



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 20 maja 2014 r.

Poz. 2428

UCHWAŁA NR XXIX/160/14 RADY GMINY W RADWANICACH

z dnia 14 maja 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Łagoszów Wielki, w gminie Radwanice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U.2013.594 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U.2012.647 ze zmianami) oraz uchwały nr XXI/101/13 Rady Gminy w Radwanicach z dnia 26 marca 2013 r., zmienionej uchwałą nr XXVIII/158/14 Rady Gminy w Radwanicach z dnia 27 lutego 2014 r., a także po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radwanice uchwalonego uchwałą nr XV/66/12 Rady Gminy w Radwanicach z dnia 20 czerwca 2012 r. uchwała się, co następuje:

Rozdział 1

Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Łagoszów Wielki, w gminie Radwanice, zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru planu zostały określone na rysunkach planu w skali 1:1000:

- 1) tereny przedstawione na załączniku nr 1 obejmują działki nr 329/4, 330/12, cz. 330/7;
- 2) tereny przedstawione na załączniku nr 2 obejmują działki nr 395/1, 395/2, cz. 391/1, cz. 391/2, 394/1, 394/2, 393, cz. 516dr;
- 3) tereny przedstawione na załączniku nr 3 obejmują działki nr 121, 122, 123/1, 125.

3. Część tekstowa planu stanowi treść niniejszej uchwały.

4. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 1;
- 2) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 2;
- 3) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 3;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag do projektu planu – załącznik nr 4;
- 5) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz źródeł ich finansowania – załącznik nr 5.

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

- 1) „plan” – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Łagoszów Wielki, w gminie Radwanice;
- 2) „teren” – należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi obszar o określonym w planie przeznaczeniu podstawowym, oznaczony odpowiednim symbolem użytkowania;
- 3) „podstawowe przeznaczenie terenu” – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu;

- 4) „dopuszczalne przeznaczenie terenu” – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego i nie przekracza 45% powierzchni terenu działki budowlanej;
- 5) „przestrzeń publiczna” – należy przez to rozumieć układ terenu obejmujący tereny sportu i rekreacji, cmentarzy, zieleni urządzonej i dróg publicznych oraz inne obszary do tych obszarów przyległe, których granice mogą wyznaczać elewacje frontowe budynków, zlokalizowanych w sąsiedztwie dróg i zieleni urządzonej; w przypadku wyznaczenia w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zasięg przestrzeni publicznej wyznaczają realizowane ściany budynku/elewacji od strony dróg;
- 6) „obowiązująca linia rozgraniczająca” – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg określony na rysunku planu ma charakter wiążący;
- 7) „nieprzekraczalna linia zabudowy” – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć żadna z części budowanego lub rozbudowanego budynku; dopuszcza się możliwość przekroczenia ww. linii elementami niekubaturowymi i niezadaszonymi, wykonanymi na gruncie, jak: schody, rampy, tarasy;
- 8) „usługi” – należy przez to rozumieć następujące rodzaje zabudowy usługowej:
 - handel detaliczny i hurtowy;
 - administrację i obsługę działalności gospodarczej (biura, banki, pośrednictwo, finansowe i prawne, wynajem nieruchomości);
 - gastronomię;
 - sport i rekreację;
 - kulturę i rozrywkę;
 - edukację i oświatę;
 - rzemiosło nieuciążliwe;
 - agroturystykę.

Rozdział 2

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

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

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych;
- 3) RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i ogrodniczych;
- 4) KDD – tereny dróg publicznych: dojazdowych;
- 5) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 6) E – tereny stacji transformatorowej.

2. Następujące graficzne ustalenia planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) ustalenia wyrażone w postaci symbolu lub symbolu i numeru porządkowego;
- 2) obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) numery i symbole terenów;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) obszary chronione przed wprowadzaniem nowej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i gospodarczej;
- 6) granice strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego; granice obszaru udokumentowanego stanowiska archeologicznego;
- 7) granice obszaru objętego planem;

3. Następujące ustalenia planu są ustaleniami informacyjnymi:

- 1) granice strefy ochrony sanitarnej cmentarza;
- 2) proponowane podziały na działki;
- 3) napowietrzna linia elektroenergetyczna 20 kV z pasem technologicznym.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

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

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 5. Dla terenów objętych planem ustala się:

- 1) ustala się obowiązek dotrzymania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z obowiązującymi przepisami jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej (tereny od 1.MN do 4.MN) i jak dla zabudowy zagrodowej (teren RM);
- 2) ustala się ochronę wód powierzchniowych cieką Szprotawica z zachowaniem wymogów wynikających z obowiązujących przepisów oraz przy zachowaniu zasad:
 - a) pozostawić wolny pas terenu o szerokości minimum 5,0 m przyległy do koryta cieką wodnego od nowej zabudowy oraz nasadzeń drzew, dla potrzeb przemieszczania się sprzętu mechanicznego w przypadku konserwacji koryta cieką wodnego;
 - b) uwzględnić od strony cieką wodnego obszary chronione przed wprowadzaniem nowej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i gospodarczej przedstawione na załączniku nr 3;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) na parkingach towarzyszących zabudowie usługowej zapewnić zgodnie z obowiązującymi przepisami odprowadzanie wód opadowych poprzez łapacz substancji ropopochodnych; parkingi powinny mieć powierzchnię ciekoszczelną;
- 5) zasady zagospodarowania w strefie ochrony sanitarnej cmentarza na podstawie przepisów odrębnych.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 6. 1. Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego (załącznik nr 2), w której obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz lokalizacji masztów, wież, wolno stojących nośników reklamowych oraz siłowni wiatrowych;
- 2) dla nowej zabudowy ustala się:
 - a) geometria dachu – układu połączeń dachowych: dach dwuspadowy, o kącie nachylenia połączeń dachowych 38–45°;
 - b) pokrycie dachu – dachówka karpiówka ceramiczna lub cementowa w kolorze naturalnej czerwieni;
 - c) stosować materiały nawiązujące do lokalnej tradycji budowlanej jak: tynk, cegła klinkierowa; zakazuje się kształtowania elewacji zewnętrznych z drewnianych bali nieotynkowanych oraz stosowania sztucznych okładzin na elewacjach np. siding;
 - d) zakaz stosowania kolumn, podpór o przekroju koła oraz wieżyczek, baszt, w elewacjach; w przypadku podparcia dachu ganku, należy użyć podpór o przekroju kwadratu lub zastosować lekką konstrukcję drewnianą;
 - e) obowiązuje stosowanie ogrodzeń ażurowych, zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych paneli betonowych, stosowanie elementów prefabrykowanych dopuszcza się tylko jako słupki i podmurówki ogrodzeń.

2. Ochronie podlega udokumentowane stanowisko archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków: Łagoszów Wielki 3, na obszarze AZP 3/1/70-18 (załącznik nr 2); zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 7. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1.MN do 4.MN i RM ustala się:

- 1) na elewacji budynku mogą być umieszczane szyldy i tablice informacyjne wyłącznie odnoszące się do przedmiotu działalności prowadzonej w danym budynku lub nieruchomości, przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) w rozwiązaniach kolorystyki należy stosować barwy stonowane z wykluczeniem jaskrawej kolorystyki;
 - b) zespół tablic winien tworzyć uporządkowany i zwarty układ kompozycyjny w pionie i poziomie.
- 2) w przypadku budowy ogrodzeń ustala się następujące zasady i warunki kształtowania ogrodzeń:
 - a) zakaz wznoszenia pełnych i ażurowych ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
 - b) dopuszcza się stosowanie elementów prefabrykowanych do budowy słupów i podmurówek.

Rozdział 7

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

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

Rozdział 8

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 9. 1. Dla obszaru z załącznika nr 1 ustala się:

- 1) położony w granicach złoża rud miedzi „Sieroszowice”;
- 2) położony w obszarze i terenie górniczym „Sieroszowice I”;
- 3) mogą wystąpić wpływy eksploatacji górniczej: I kategoria terenu górniczego w zakresie wpływów deformacji ciągłych i I strefa sejsmiczna LGOM w zakresie wpływów dynamicznych od wstrząsów górniczych.

2. Dla obszaru z załącznika nr 2 ustala się:

- 1) położony w granicach złoża rud miedzi „Sieroszowice”;
- 2) położony w obszarze i terenie górniczym „Sieroszowice I”;
- 3) mogą wystąpić wpływy eksploatacji górniczej: II kategoria terenu górniczego w zakresie wpływów deformacji ciągłych i II strefa sejsmiczna LGOM w zakresie wpływów dynamicznych od wstrząsów górniczych.

3. Dla obszaru z załącznika nr 3 ustala się:

- 1) położony w granicach złoża rud miedzi „Sieroszowice”;
- 2) położony w obszarze i terenie górniczym „Sieroszowice I”;
- 3) mogą wystąpić wpływy eksploatacji górniczej: I kategoria terenu górniczego w zakresie wpływów deformacji ciągłych i II strefa sejsmiczna LGOM w zakresie wpływów dynamicznych od wstrząsów górniczych.

4. W zakresie ochrony środowiska związanej z działalnością KGHM ustala się:

- 1) w celu ograniczenia szkodliwego wpływu robót górniczych na powierzchnię ziemi dopuszcza się sposób zagospodarowania pustek poeksploatacyjnych, polegający na ich wypełnianiu masami skalnymi (skałą płonną), powstającymi w wyniku prowadzenia eksploatacji kopalni w zgodzie z obowiązującymi koncesjami;
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych i mas skalnych powstających między innymi podczas robót inwestycyjnych, remontowych, prowadzenia działalności wydobywczej rudy miedzi (w tym z głębin szybu) oraz odpadów z flotacji rud miedzi, w sposób nie stwarzający zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi oraz środowiska, zgodnie z obowiązującymi przepisami ochrony środowiska;
- 3) dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych i mas skalnych, o których mowa w ust. 2 do:
 - a) utwardzania powierzchni terenów, do których KGHM Polska Miedź S.A. lub zależne od niego podmioty posiadają tytuł prawny;
 - b) wykorzystania w podziemnych technikach górniczych, przez które rozumie się wykorzystanie odpadów:
 - jako składnika podsadzki hydraulicznej i samo zestalającej;
 - do doszczelniania zrobów, które powstały w wyniku eksploatacji prowadzonej systemem z ugięciem stropu, podsadzki hydraulicznej, podsadzki suchej i innych;
 - do profilaktyki przeciwpożarowej i budowy korków izolacyjnych;
 - do likwidacji zbędnych wyrobisk w tym szybów;
 - do wzmocnień i stabilizacji wyrobisk górniczych;
 - do utwardzania dróg na dole kopalni;
 - c) budowania wałów, nasypów kolejowych i drogowych;
 - d) podbudowy dróg;
 - e) utworzenia barier ziemnych;
 - f) wykorzystania przy rekultywacji istniejących składowisk oraz obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych;
 - g) wykorzystanie przy rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych, nieeksploatowanych części wyrobisk;
- 4) dopuszcza się lokowanie w podziemnych wyrobiskach górniczych odpadów powstałych w wyniku eksploatacji i przerabiania wydobytej na powierzchnię ziemi rudy miedzi, w zgodzie z koncesjami dla obszarów górniczych, pod następującymi warunkami:

- a) lokowany w wyrobiskach górniczych odpad wydobywczy nie będzie stwarzał zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi oraz środowiska;
- b) lokowany w wyrobiskach górniczych odpad wydobywczy nie będzie oddawał odcieków do otoczenia przekraczających parametry określone w przepisach oraz zagrażających środowisku.

5. W rozwiązaniach przyjmowanych w planowanych inwestycjach należy uwzględnić występowanie wpływów podziemnej eksploatacji górniczej.

6. Dla nowej zabudowy oraz rozbudowy, nadbudowy, przebudowy istniejących obiektów budowlanych, należy przyjmować rozwiązania konstrukcyjne uwzględniające prognozowane parametry wpływów górniczych, określone na bieżąco przez przedsiębiorcę górniczego.

7. W obszarze planu nie występują obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 9

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

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

- 1) obowiązek wykonywania podziałów w sposób zapewniający dostęp do drogi publicznej, dojazdowej lub drogi wewnętrznej;
- 2) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się wyznaczenie drogi wewnętrznej o szerokości minimum 4,0 m, łączącej nową działkę z drogami publicznymi;
- 3) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki:
 - a) dla terenu 1.MN i 2.MN: dla zabudowy wolno stojącej – 1000 m², bliźniaczej 600 m²;
 - b) dla terenu 3.MN i 4.MN: dla zabudowy wolno stojącej – 800 m², bliźniaczej 500 m²;
 - c) dla terenu RM i RU – 1500 m²;
- 4) ustala się minimalną szerokość nowo wydzielonej działki:
 - a) dla terenu od 1.MN do 4.MN: dla zabudowy wolno stojącej – 20,0 m, bliźniaczej – 18,0;
 - b) dla terenu RM i RU – 20,0 m;
- 5) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w zakresie 70–110°.

Rozdział 10

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

§ 11. Dla terenów objętych planem ustala się:

- 1) zakaz wznoszenia pełnych i ażurowych ogrodzeń posesji z prefabrykowanych elementów betonowych od strony dróg publicznych i wewnętrznych;
- 2) dopuszcza się stosowanie elementów prefabrykowanych do budowy słupów i podmurówek w ogrodzeniach posesji;
- 3) zakaz lokalizacji garaży w formie kontenerów.

Rozdział 11

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 12. 1. Podstawowy układ komunikacji drogowej tworzą:

- 1) KDD – tereny dróg publicznych: dojazdowych;
- 2) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

2. Dla terenów drogi dojazdowej KDD (załącznik nr 2) ustala się: droga dojazdowa w liniach rozgraniczających 8,0 i 10,0 m oraz 3,0 m (w granicach opracowania) na poszerzenie istniejącej drogi gminnej;

3. Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem 1.KDW i 2.KDW (załącznik nr 3) ustala się: drogi wewnętrzne w liniach rozgraniczających 8,0 m;

4. W obrębie linii rozgraniczających dróg zabrania się lokalizowania obiektów ograniczających bezpieczeństwo ruchu.

5. W granicach linii rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizowanie urządzeń związanych z obsługą komunikacji, jak zatoki, parkingi a także kioski, elementy małej architektury i reklamy oraz infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą w trybie obowiązujących przepisów.

6. Należy uwzględnić linię zabudowy od pasów drogowych w odległości określonej na rysunkach planu:

- 1) 8,0 m na załączniku nr 1;
- 2) 6,0, 8,0 i 9,0 m na załączniku nr 2;
- 3) 6,0 i 8,0 m na załączniku nr 3.

7. W granicach działek budowlanych należy zabezpieczyć odpowiednio do potrzeb i przepisów szczególnych liczbę miejsc postojowych. Ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych na działkach budowlanych w oparciu o następujące wskaźniki:

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej – 1 m.p./1 mieszkanie;
- 2) biblioteki, domy kultury – 1 m.p./20 użytkowników;
- 3) obiekty sportowo – rekreacyjne – 1 m.p./10 użytkowników;
- 4) obiekty handlowe – 1 m.p./50 m² p.u.;
- 5) bary, restauracje – 1 m.p./10 miejsc konsumpcyjnych;
- 6) obiekty rzemieślnicze – 1 m.p./20 użytkowników;
- 7) biura, urzędy – 1 m.p./50 m² p.u.;
- 8) agroturystyka – 1 m.p./5 łóżek.

8. Dopuszcza się uwzględnienie w bilansie, przyulicznych miejsc postojowych.

§ 13. 1. Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej. W przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę we własnym zakresie ze studni.

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

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

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

5. Zaopatrzenie w gaz ziemny ustala się z sieci gazociągów średniego i niskiego ciśnienia zgodnie z obowiązującym prawem energetycznym oraz przepisami odrębnymi. Dopuszcza się prowadzenie gazociągów w pasach drogowych. Należy zachować strefy kontrolowane dla gazociągów zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Dla zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) w granicach opracowania przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 20 kV, dla której obowiązuje pas technologiczny o szerokości 10,0 m liczonej w poziomie od skrajnych przewodów linii napowietrznej; w pasie technologicznym występują ograniczenia w zagospodarowaniu, m.in. ustala się zakaz urządzeń zieleni wysokiej oraz lokalizacji obiektów kubaturowych za wyjątkiem budynku stacji transformatorowej;
- 2) dopuszcza się modernizację i rozbudowę sieci elektroenergetycznej w formie linii napowietrznych i kablowych wraz z przyłączami oraz budowę stacji transformatorowych;
- 3) projektowane lub modernizowane sieci elektroenergetyczne prowadzić wzdłuż układów komunikacyjnych tj. terenów ogólnie dostępnych dla prowadzenia sieci infrastruktury technicznej; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od ww. zasady;
- 4) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z istniejących sieci elektroenergetycznych, stacji transformatorowych lub projektowanych sieci i stacji transformatorowych, zgodnie z technicznymi warunkami przyłączenia do sieci energetycznej; dopuszcza się budowę stacji transformatorowych i sieci zasilających średniego napięcia oraz niskiego napięcia odpowiednio do zbilansowanych potrzeb;
- 5) dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych (w tym stacji transformatorowych nasłupowych) nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy;
- 6) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych;
- 7) dopuszcza się usytuowanie budynku stacji transformatorowej w odległości 1,5 m od granicy działki;
- 8) w przypadku zaistnienia kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącym uzbrojeniem elektroenergetycznym, przebudowa istniejącego uzbrojenia elektroenergetycznego odbywać się będzie zgodnie z warunkami technicznymi oraz przepisami odrębnymi.

7. Środki łączności – przyłączy z sieci wg technicznych warunków przyłączenia, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej oraz lokalizację sieci telekomunikacyjnych zarówno w tradycyjnych jak i w nowych technologiach oraz budowę, rozbudowę i modernizację infrastruktury światłowodowej.

8. Przy rozbudowie i zmianach w układzie sieci infrastruktury technicznej (w tym przełożenie lub budowa uzupełniającego układu sieci) należy uwzględnić wymagania wynikające z przepisów odrębnych.

9. Gospodarowanie odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 12

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

Rozdział 13

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

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

Rozdział 14

Szczegółowe ustalenia planu

§ 16. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: 1.MN i 2.MN (załącznik nr 2).

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszczalne:
 - a) usługi, zgodnie z 2 pkt. 8.
 - b) budynki gospodarcze w tym garaże;
 - c) obiekty małej architektury i zieleni urządzonej;
 - d) dojścia i dojazdy;
 - e) obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładunku przestrzennego:

- 1) realizacja nowej zabudowy jednorodzinnej w formie wolno stojącej lub bliźniaczej;
- 2) lokalizacja usług i innych obiektów służących do prowadzenia działalności gospodarczej w parterze zabudowy mieszkaniowej lub w wyodrębnionych budynkach;
- 3) hurtownie i magazyny w budynkach, w których powierzchnia użytkowa wykorzystywana na składowanie nie przekroczy 50 m²;

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,05 do 0,30.
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,25;
- 3) wysokość do kalenicy budynku jednorodzinnej i usługowego: do 10,0 m;
- 4) wysokość do kalenicy budynku gospodarczego: do 6,0 m;
- 5) dachy zasadnicze dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci 38–45⁰; kryte dachówką karpiówką ceramiczną lub cementową w kolorze naturalnej czerwieni;
- 6) minimalna szerokość nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej: 20,0 m;
 - b) dla zabudowy bliźniaczej: 18,0 m;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej (nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty infrastruktury technicznej):
 - a) dla zabudowy wolno stojącej: 1000 m²;
 - b) dla zabudowy bliźniaczej: 600 m²;
- 8) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z 12 ust. 7.

§ 17. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: 3.MN i 4.MN (załącznik nr 3).

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszczalne:
 - a) usługi, zgodnie z 2 pkt. 8;
 - b) budynki gospodarcze w tym garaże;
 - c) obiekty małej architektury i zieleni urządzonej;
 - d) dojścia i dojazdy;
 - e) obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) realizacja nowej zabudowy jednorodzinnej w formie wolno stojącej lub bliźniaczej;
- 2) lokalizacja usług i innych obiektów służących do prowadzenia działalności gospodarczej w parterze zabudowy mieszkaniowej lub w wyodrębnionych budynkach;
- 3) hurtownie i magazyny w budynkach, w których powierzchnia użytkowa wykorzystywana na składowanie nie przekroczy 50 m².

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,05 do 0,50.
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,25;
- 3) wysokość do kalenicy budynku jednorodzinnego i usługowego: do 10,0 m;
- 4) wysokość do kalenicy budynku gospodarczego: do 6,0 m;
- 5) dachy zasadnicze dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci 38–45⁰;
- 6) minimalna szerokość nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej: 20,0 m;
 - b) dla zabudowy bliźniaczej: 18,0 m;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej (nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty infrastruktury technicznej):
 - a) dla zabudowy wolno stojącej: 800 m²;
 - b) dla zabudowy bliźniaczej: 500 m²;
- 8) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z 12 ust. 7.

§ 18. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: RM (załącznik nr 2).**1. Przeznaczenie terenu:**

- 1) podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna dla rolnika);
- 2) dopuszczalne:
 - a) budynki gospodarcze w tym garaże;
 - b) agroturystyka;
 - c) obiekty małej architektury i zieleni urządzona;
 - d) dojścia i dojazdy;
 - e) obiekty i sieci infrastruktury technicznej. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: realizacja nowej zabudowy w formie wolno stojącej; Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,05 do 0,30.
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,25;
 - 3) wysokość do kalenicy budynku mieszkalnego: do 10,0 m;
 - 4) wysokość do kalenicy budynku gospodarczego: do 6,0 m;
 - 5) dachy zasadnicze dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci 38–45⁰; kryte dachówką karpiówką ceramiczną lub cementową w kolorze naturalnej czerwieni;
 - 6) minimalna szerokość nowo wydzielonej działki budowlanej: 20,0 m;
 - 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej (nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty infrastruktury technicznej): 1500 m²;
 - 8) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z 12 ust. 7.

§ 19. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: RU (załącznik nr 1).**1. Przeznaczenie terenu:**

- 1) podstawowe: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i ogrodniczych;
- 2) dopuszczalne:
 - a) zabudowa mieszkaniowa dla właściciela terenu;
 - b) agroturystyka;
 - c) obiekty małej architektury i zieleni urządzona;
 - d) parkingi i place;
 - e) obiekty i sieci infrastruktury technicznej;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: realizacja zabudowy w formie wolno stojącej.**3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,05 do 0,50;

- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,10;
- 3) wysokość do kalenicy budynku mieszkalnego: do 10 m;
- 4) wysokość budynków związanych z produkcją rolniczą i ogrodniczą: do 9,0 m;
- 5) dachy budynku mieszkalnego: dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci 35–45°;
- 6) dachy budynków związanych z działalnością rolniczą i ogrodniczą (nie dotyczy obiektów małej architektury i wiat): dwuspadowe o nachyleniu połaci 20–45°;
- 7) minimalna szerokość nowo wydzielonej działki budowlanej: 20,0 m;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej (nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty infrastruktury technicznej): 1500 m²;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z 12 ust. 7.

§ 20. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem: E

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: tereny stacji transformatorowej;
- 2) dopuszczalne: obiekty i urządzenia niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obiektów elektroenergetycznych, obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zagospodarowanie terenu poprzez wydzielenie dojazdów i dojść.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie ustala się.

Rozdział 15

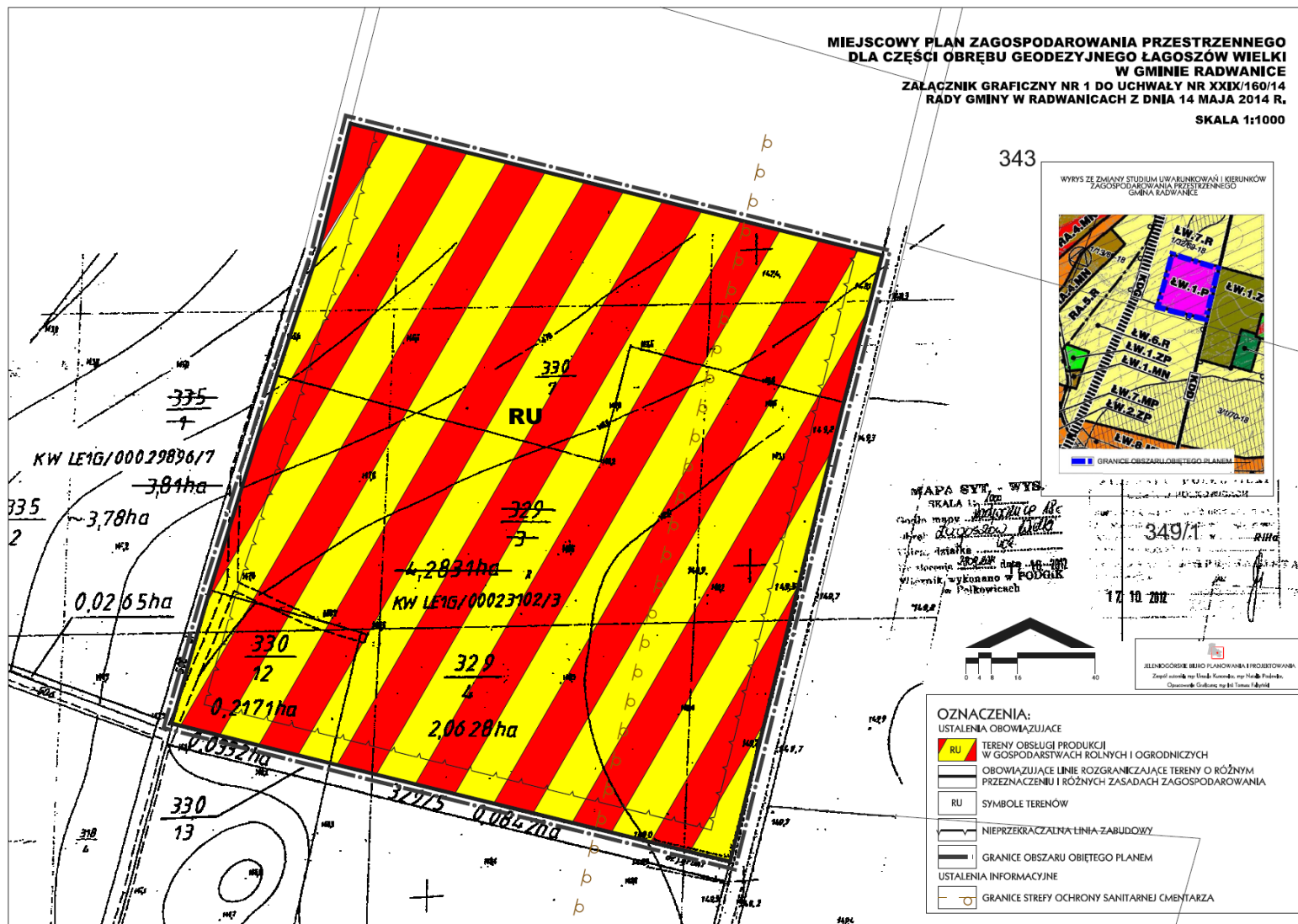
Przepisy końcowe

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Radwanice.

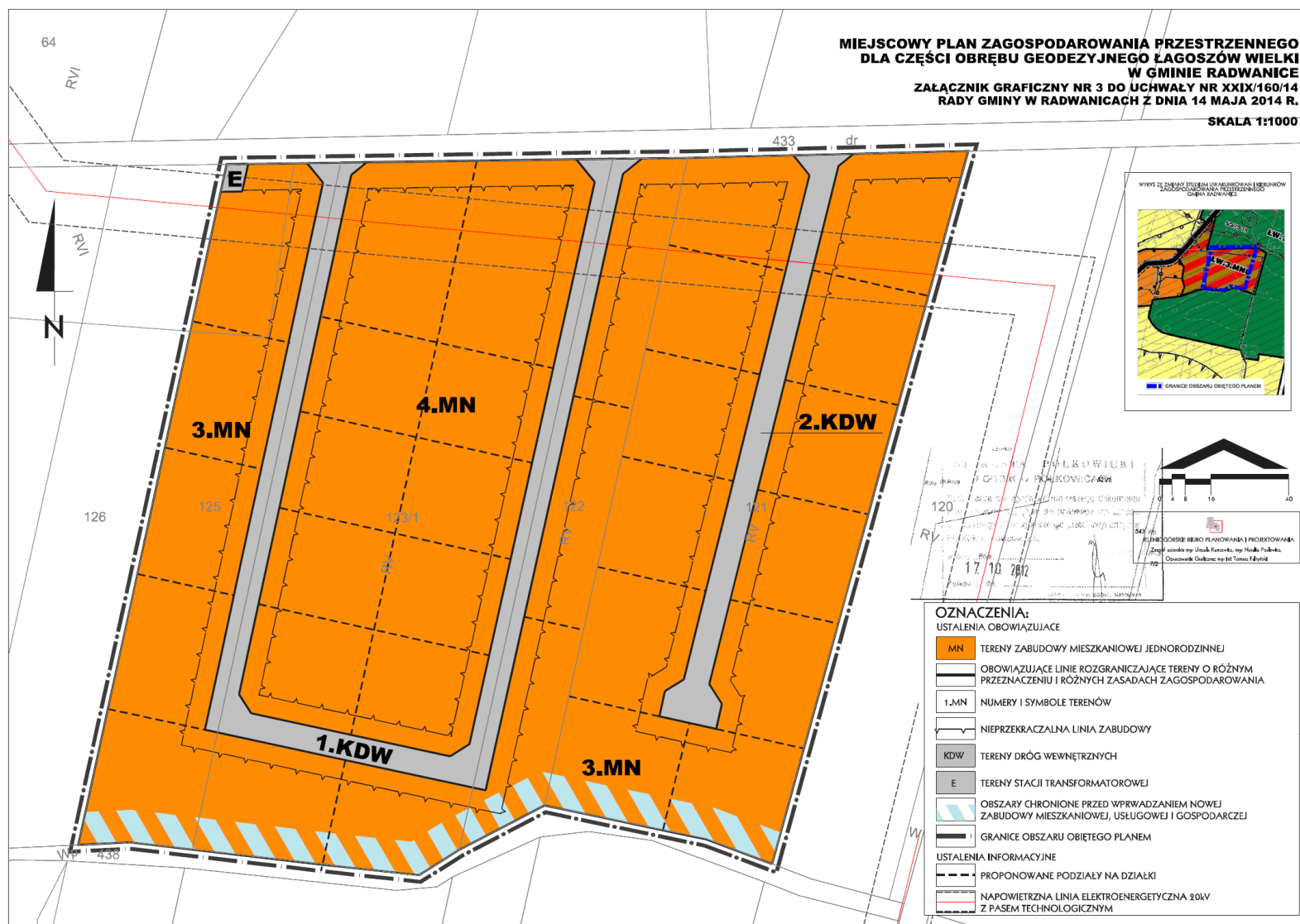
§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy:
R. Niemasz

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXIX/160/14
Rady Gminy w Radwanicach z dnia 14 maja
2014 r.



Załącznik nr 3 do uchwały nr XXIX/160/14
Rady Gminy w Radwanicach z dnia 14 maja
2014 r.



Załącznik nr 4 do uchwały nr XXIX/160/14
Rady Gminy w Radwanicach z dnia 14 maja
2014 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu
geodezyjnego Łagoszów Wielki, w gminie Radwanice**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego**

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U.2012.647 ze zmianami), Rada Gminy w Radwanicach rozstrzyga, co następuje.

W związku z brakiem zgłoszonych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków ustaleń planu na środowisko, nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 5 do uchwały nr XXIX/160/14
Rady Gminy w Radwanicach z dnia 14 maja
2014 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu
geodezyjnego Łagoszów Wielki, w gminie Radwanice**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury
technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie
z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U.2012.647 ze zmianami) Rada Gminy w Radwanicach rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Ustala się finansowanie zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, a także finansowanie wykupu gruntów przeznaczonych do realizacji zadań celu publicznego i związanych z ustaleniami planu w kwocie około 241 tys. zł.

2. Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w ust. 1 będą:

- 1) środki własne gminy;
- 2) fundusze Unijne;
- 3) Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej;
- 4) kredyt bankowy;
- 5) emisja obligacji komunalnych.

§ 2. Ustala się wykorzystanie innych źródeł środków finansowych nie wymienionych w § 1 ust. 2, w tym również finansowanie inwestycji ze środków prywatnych.

§ 3. Wykorzystanie finansowania inwestycji powierza się Wójtowi Gminy Radwanice.