

UCHWAŁA NR XIII/76/2019

Rady Gminy w Radkowie
z dnia 30 września 2019r.

w sprawie zmiany nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Radków - część II

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 t.j.) w związku z uchwałą Nr XXVII/170/2017 Rady Gminy w Radkowie z dnia 4 października 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Radków, po przedłożeniu przez Wójta Gminy Radków projektu zmiany planu, Rada Gminy w Radkowie, po stwierdzeniu że projekt zmiany planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radków, uchwala co następuje:

ROZDZIAŁ 1

Ustalenia wprowadzające

§ 1

1. Uchwaleniu podlega zmiana Nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Radków - część II, zwana dalej "zmianą planu".
2. Części składowe zmiany planu stanowią:
 - 1) treść niniejszej uchwały;
 - 2) załącznik Nr 1 – Rysunek zmiany Nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Radków w skali 1: 1000;
 - 3) załącznik Nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Radkowie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu;
 - 4) załącznik Nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Radkowie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

§ 2

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
 - 1) **zmianie planu** – rozumie się przez to zmianę Nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Radków - część II;
 - 2) **rysunkach planu** – rozumie się przez to rysunki sporządzone na kopii mapy w skali 1: 1000 pozyskanych z zasobów geodezyjnych i kartograficznych Starostwa Powiatowego we Włoszczowie, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 3) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linie wyznaczoną na rysunkach planu i opisane w tekście zmiany planu, określające dopuszczalne zbliżenie elewacji budynku do linii rozgraniczającej tereny funkcjonalne, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię: wykuszy, gzymsów, okapów, daszków, ganków, balkonów, tarasów, loggii, schodów, pochylni, ramp, ewentualnie innych fragmentów elewacji, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 1,5m;
 - 5) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność w budynkach wolnostojących lub lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych, których celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
 - 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu, który stanowi 55% i więcej na terenie inwestycji wraz z elementami zagospodarowania towarzyszącego, związanego bezpośrednio z funkcją terenu;
 - 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który stanowi 45% i mniej na terenie inwestycji;
 - 8) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć jako stosunek powierzchni zabudowy wszystkich budynków w granicach terenu inwestycji do powierzchni terenu inwestycji;
2. Pozostałe pojęcia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

ROZDZIAŁ 2 Zakres przedmiotowy oraz cel opracowania zmiany planu

§ 3

Przedmiotem zmiany planu jest zmiana przeznaczenia oraz ustalenie zasad zagospodarowania terenów objętych zmianą planu.

§ 4

Rysunki zmiany planu zawierają obowiązujące ustalenia:

- 1) granicę opracowania zmiany planu;
- 2) oznaczenia literowe terenów funkcjonalnych;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) wymiarowania;
- 6) granica zachowania istniejącej zieleni wysokiej.

ROZDZIAŁ 3 Ogólne ustalenia realizacyjne

§ 5

Ustala się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi, o których mowa w § 18, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych.

§ 6

1. W zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania awariom ustala się:
 - 1) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę;
 - 2) wyposażenie sieci wodociagowych w hydranty, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
 - 3) drogi pożarowe spełniające warunki określone w przepisach odrębnymi;
 - 4) wymogi dotyczące ochrony ludności zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Tereny objęte ustaleniami zmiany planu położone są w zasięgu systemu alarmowania dźwiękowego,

ROZDZIAŁ 4 Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 7

Stosuje się następujące symbole identyfikujące tereny funkcjonalne wyznaczone na rysunkach zmiany planu:

- 1) U - teren usług;
- 2) KD-Z - teren przeznaczony pod poszerzenie drogi powiatowej.

ROZDZIAŁ 5 Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8

1. Realizacja nowych obiektów budowlanych powinna uwzględniać warunki i zasady określone w niniejszym paragrafie oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników, o których mowa w ustaleniach szczegółowych.
2. Utrzymanie podstawowych elementów rozplanowania i kompozycji przestrzennej, tj. linie zabudowy oraz wymogi architektoniczne zabudowy.
3. Ustala się kształtowanie zabudowy w sposób ujednolicony, aby uniknąć powstawania elementów dysharmonijnych, pogarszających odbiór wizualny, przy czym:
 - 1) zakazuje się stosowania materiałów wykończeniowych sztucznych typu „siding” na elewacjach budynków;
 - 2) nakazuje się stosowanie odcieni czerwieni, zieleni, brązu i szarości na pokryciach dachowych;

- 3) ustala się obowiązek stosowania ujednoliconej kolorystyki elewacji budynków i pokrycia dachowego w obrębie jednej działki.

ROZDZIAŁ 6

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 9

Ustala się:

- 1) nakaz dotrzymania standardów ochrony środowiska;
- 2) konieczność dostosowania poziomów hałasu do dopuszczalnych dla terenów o poszczególnych rodzajach przeznaczenia;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- 4) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, za wyjątkiem wód opadowych i roztopowych;
- 5) ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 409 "Niecka Miechowska" poprzez zachowanie zasad ochrony wynikających z przepisów odrębnych;
- 6) nakaz dotrzymania standardów architektonicznych, o których mowa w ustaleniach szczegółowych.

ROZDZIAŁ 7

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 10

Ustala się:

- 1) zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy, o których mowa w ustaleniach szczegółowych;
- 2) zachowanie wysokości budynków, o których mowa w ustaleniach szczegółowych;
- 3) zachowanie geometrii dachów, o których mowa w ustaleniach szczegółowych.

ROZDZIAŁ 8

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

§ 11

Nie ustala się.

ROZDZIAŁ 9

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 12

Nie ustala się.

ROZDZIAŁ 10

Zasady kształtowania zabudowy.

§ 13

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem U – teren usług, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: usługi;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) budynki gospodarcze i garaże,
 - c) dojścia i dojazdy,
 - d) mała architektura,
 - e) zieleń urządzone o charakterze izolacyjnym.
2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9;
 - 3) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 60%;

- 4) teren biologicznie czynny: min. 20%.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
- 1) wysokość budynków usługowych i mieszkaniowych jednorodzinnych: do 15 m;
 - 2) wysokość budynków gospodarczych i garaży: do 8 m;
 - 3) geometria dachów budynków usługowych i mieszkaniowych jednorodzinnych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 5° do 45°;
 - 4) geometria dachów budynków gospodarczych i garaży: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 5° do 45°;
 - 5) min. 1 miejsce parkingowe na 150m² powierzchni użytkowej budynków usługowych, realizowane na terenie inwestycji oraz min. 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
 - 6) obsługa komunikacyjna: z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KD-Z;
 - 7) nieprzekraczalna linia zabudowy: 6 m mierzona od linii rozgraniczających drogi, o której mowa w pkt 6;
 - 8) zachowanie w pasie o szerokości 6 m od granicy działki nr ewid. 938/5 istniejącej zieleni wysokiej.

§ 14

Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem KD-Z - publiczna droga powiatowa klasy zbiorczej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, dla której ustala się szerokość w liniach rozgraniczających w granicach zmiany planu 2 m, pozostała szerokość drogi poza granicami zmiany planu.

ROZDZIAŁ 11

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

§ 15

Na terenach objętych ustaleniami zmiany planu nie występują:

- 1) tereny górnicze;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 4) formy ochrony przyrody.

ROZDZIAŁ 12

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu miejscowego

§ 16

Na obszarze objętym zmianą planu nie wskazuje się granic obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości oraz nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

ROZDZIAŁ 13

Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczania w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 17

Nie ustala się.

ROZDZIAŁ 14

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 18

1. **Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną** - sieci i inne urządzenia infrastruktury technicznej należy realizować na zasadach i warunkach zarządcy sieci. Zaleca się aby nowo projektowane sieci uzbrojenia technicznego projektowane i budowane były w sposób bezkolizyjny z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem nieruchomości. Zaleca się budowę sieci infrastruktury technicznej wzdłuż granic działek przylegających do ciągów komunikacyjnych.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:

- 1) budowę sieci wodociągowej;
- 2) do czasu budowy sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach odrębnych.

3. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych, ustala się:

- 1) budowę sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę i użytkowanie szczelnych zbiorników na ścieki sanitarne.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych z terenów zabudowy mieszkaniowej powierzchniowo na teren własnej działki budowlanej;
- 2) odprowadzenie wód opadowych z terenów usług należy odprowadzić po wcześniejszym podczyszczeniu do odbiorników jeżeli przepisy odrębne tego wymagają;
- 3) odprowadzenie wód z terenów dróg i placów utwardzonych do rowów otwartych po wcześniejszym ich oczyszczeniu z substancji ropopochodnych i zawiesin odbiorników jeżeli przepisy odrębne tego wymagają.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:

- 1) budowę sieci gazowej;
- 2) gazociągi średniego i niskiego ciśnienia należy wykonać zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych, w przypadku budowy sieci gazowej należy ustalić strefy kontrolowane o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi, w strefach tych wprowadza się zakaz budowy kubaturowych obiektów budowlanych;
- 3) w przypadku braku sieci gazowej dopuszcza się rozwiązania indywidualne w oparciu o gaz propan – butan.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:

- 1) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci energetycznej;
- 2) przy realizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi należy zachować bezpieczny odstęp od linii elektroenergetycznych zgodny z przepisami odrębnymi.

7. W zakresie łączności telekomunikacyjnej, ustala się: budowę obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacyjnej przy uwzględnieniu dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych jakie muszą być spełnione dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i miejsc przebywania dla ludzi, oraz przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się: przyjmuje się rozwiązania oparte na paliwach stałych i ekologicznych (gaz, energia elektryczna, olej opałowy, itp.).

9. W zakresie gospodarki odpadami stałymi, ustala się:

- 1) w zakresie gospodarowania odpadami stałymi dla mieszkańców ustala się zasadę odbioru odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi i wywóz ich na składowisko odpadów, zlokalizowane poza granicami gminy Radków. Odpady należy poddawać segregacji u źródła ich powstawania;
- 2) gospodarka odpadami stałymi na terenach obiektów usługowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

10. W zakresie komunikacji ustala się warunki i zasady określone w § 14.

ROZDZIAŁ 15

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 19

Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenów objętych zmianą planu na cele określone w § 7 pozostają one w dotychczasowym użytkowaniu.

ROZDZIAŁ 16

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy

§ 20

Ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

ROZDZIAŁ 17
Przepisy uzupełniające

§ 21

Dla terenów objętych zmianą planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Radków, zatwierdzony uchwałą Nr XIX/104/2012 Rady Gminy w Radkowie z dnia 27 listopada 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Świąt. z 2013 r. poz. 561) wraz ze zmianą Nr 1 zatwierdzoną uchwałą Nr XVII/101/2016 z dnia 28 czerwca 2016 r. w sprawie uchwalenia zmiany nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Radków (Dz. Urz. Woj. Świąt. z 2016 r., poz. 2546 ze zm.).

ROZDZIAŁ 18
Przepisy końcowe

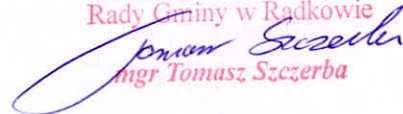
§ 22

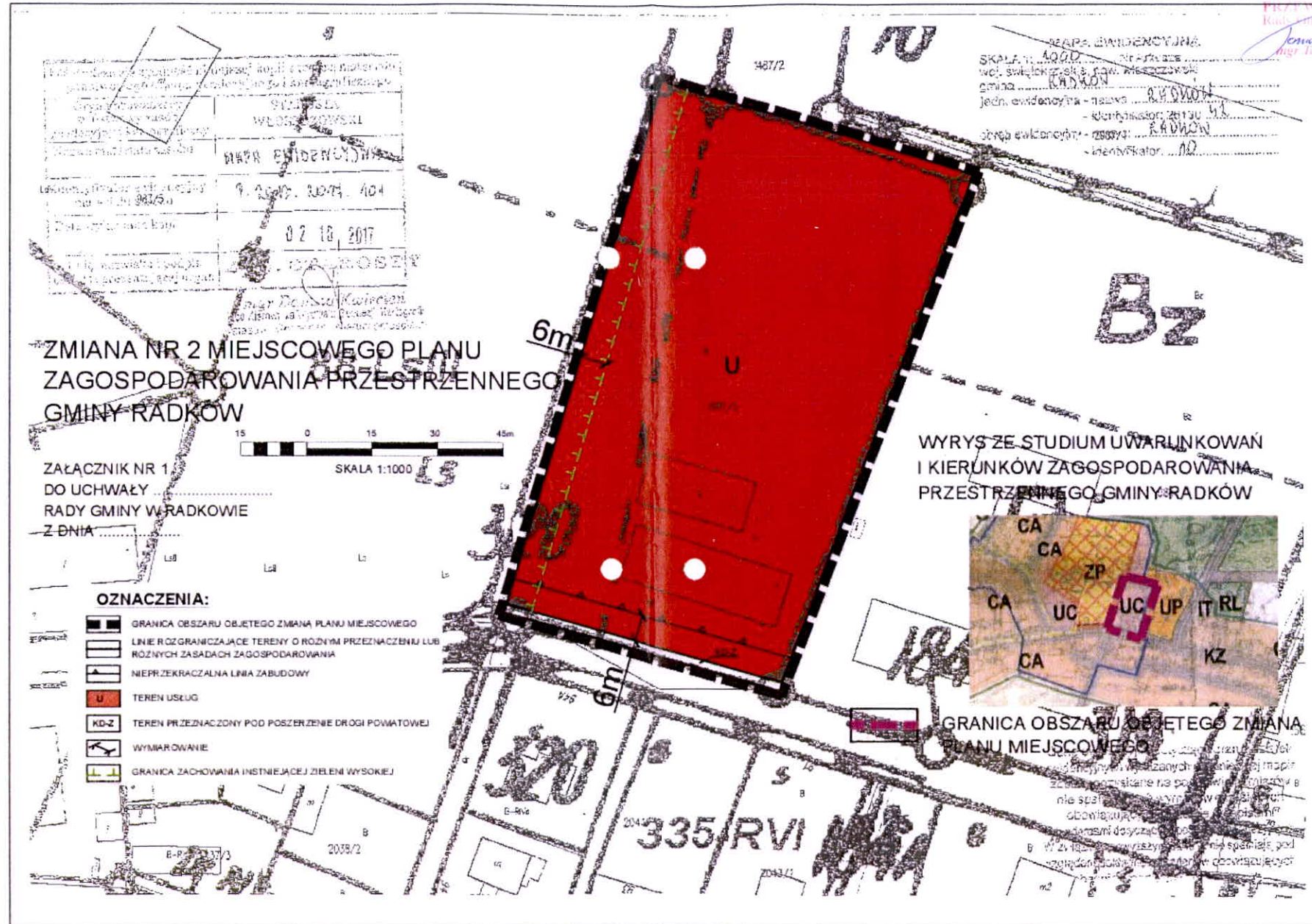
Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Radków.

§ 23

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Radkowie


mgr Tomasz Szerba

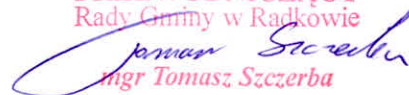


RADA GMINY
w Radkowie

Załącznik Nr 2 do Uchwały XIII/76/2019 Rady Gminy w Radkowie z dnia 30 września 2019 r. w sprawie zmiany Nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Radków - część II

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Radkowie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Radków

Uwagi do projektu zmiany planu nie wpłynęły.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Radkowie

mgr Tomasz Szerba

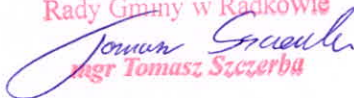
**RADA GMINY
w Radkowie**

Załącznik Nr 3 do Uchwały XIII/76/2019 Rady Gminy w Radkowie z dnia 30 września 2019 r. w sprawie zmiany Nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Radków - część II

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Radkowie w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym po zapoznaniu się z projektem zmiany Nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Radków, Rada Gminy w Radkowie - część II postanawia, co następuje:

1. Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z przedstawionego Radzie Gminy w Radkowie projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Radków będą realizowane zgodnie z planem inwestycji gminy Radków,
2. Finansowanie inwestycji ze środków budżetu gminy – środki własne gminy i pozyskane fundusze zgodnie z przepisami odrębnymi.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Radkowie

mgr Tomasz Szerba

UZASADNIENIE
do uchwały Nr XIII/76/2019
Rady Gminy w Radkowie
z dnia 30 września 2019 r.

w sprawie zmiany Nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Radków - część II.

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.), zwanej dalej „ustawą”, w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy Rada Gminy Radków, na wniosek Wójta Gminy Radków, podjęła uchwałę Nr XXVIII/170/2017 z dnia 4 października 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Radków.

W świetle art. 15 ust. 1 ustawy (w jego brzmieniu znowelizowanym z dniem 18 listopada 2015r. przepisem art. 41 pkt 4 ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015r. poz. 1777) „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego lub jego zmiany, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego projektem zmiany planu, wraz z uzasadnieniem”.

Na obszarze objętym projektem zmiany planu obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Radków, zatwierdzonego Uchwałą Nr XIX/104/2012 Rady Gminy w Radkowie z dnia 27 listopada 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2013 r., poz. 561 ze zm.).

Projekt zmiany planu obejmuje działkę nr ewid. 1487/3 położoną w miejscowości Radków, który przeznaczony jest na cele usługowe z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Po podjęciu przez Radę Gminy Radków uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla w/w obszarów wskazanych w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu, Wójt Gminy Radków, jako organ wykonawczy, ogłosił w prasie miejscowej, oraz poprzez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń i na stronie internetowej, o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu oraz strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do projektu zmiany planu, w terminie nie krótszym niż 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia i obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu, zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu zmiany planu oraz sporządził projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko rozpatrując złożone wnioski i uwzględniając ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radków.

SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2-4;

W projekcie zmiany planu, zgodnie z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenie odpowiednich wskaźników zabudowy i zagospodarowania, w szczególności minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, minimalny teren biologicznie czynny, maksymalną wysokość budynków (zabudowy) czy minimalne linie zabudowy w stosunku do drogi gwarantujące zachowanie ładu przestrzennego i krajobrazu kulturowego oraz zachowanie właściwych proporcji zabudowy w stosunku do działki budowlanej i jej gabarytów. Wprowadzone zapisy umożliwią spójne zagospodarowanie terenów niezabudowanych oraz rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy.

Ponadto uwzględniono wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami oraz wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustalając dodatkowe wymogi dotyczące form zagospodarowania o zasięgu wyznaczonym przez przepisy odrębne. W ramach procedury planistycznej wystąpiono do Marszałka Województwa Świętokrzyskiego z wnioskiem o wyrażenie zgodny na zmianę gruntu leśnego na cele nierolnicze i nieleśne. Decyzją z dnia 27 lipca 2019 r. znak: OWS-III.7151.11.2019 Marszałek Województwa Świętokrzyskiego wyraził taką zgodę dla 0,1937 ha gruntu leśnego.

Tereny objęte projektem zmiany planu znajdują się poza granicami stref ochronnych ujęć wód podziemnych oraz poza terenami zagrożonymi erozją i osuwaniem się mas ziemnych, a także poza formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody. Uwzględniono również wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia. Ponadto ustalono zasady dotyczące potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.

Ustalone w projekcie zmiany planu tereny stanowią kontynuację planistyczną obecnie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego, w zakresie tradycji ukształtowanego już obszaru, uaktualniając go w zakresie obowiązujących przepisów prawa oraz dostosowując go do oczekiwań rynku lokalnego i ponadlokalnego. Ustalenia zmiany planu wpisują się w stosunki własnościowe tego miejsca. Proponowane funkcje uwzględniają zasadę racjonalności i proporcjonalności w ingerencji własności prywatnej oraz innych interesów osób trzecich.

Ponadto zapisy projektu zmiany planu uwzględniają potrzeby osób niepełnosprawnych, potrzeby interesu publicznego, potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności rozwoju sieci szerokopasmowych, w zakresie odpowiadającym problematyce projektu zmiany planu. Zapisy dotyczące rozwoju sieci infrastruktury technicznej umożliwiają zaopatrzenie w odpowiednią ilość wody do celów zaopatrzenia ludności.

Projekt zmiany planu uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej powołanej przez Wójta Gminy Radków, a następnie poddany został do opiniowania i uzgadniania przez pozostałe organy delegowane ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisami odrębnymi. Projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uzyskał odpowiednie uzgodnienia i opinie i został wyłożony do publicznego wglądu. W trakcie wyłożenia przeprowadzono dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami.

W trakcie opracowania projektu zmiany planu zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych oraz zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad projektem zmiany planu. Zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzez informowanie społeczeństwa o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu i strategicznej oceny oddziaływania na środowisko oraz o wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu w sposób zgodny z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Informacja o projekcie zmiany planu i prognozie oddziaływania na środowisko umieszczona została w publicznie dostępnym wykazie danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku i jego ochronie. Obwieszczenia o czynnościach planistycznych publikowane były również w Biuletynie Informacji Publicznej prowadzonym na stronie internetowej Gminy Radków. Poza tym biorący udział w procedurze planistycznej mieli nieograniczony dostęp do dokumentacji planistycznej, w tym do opinii i uzgodnień właściwych organów delegowanych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W ramach wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu uwagi do projektu zmiany planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko nie wpłynęły.

Po przeprowadzeniu dodatkowych analiz środowiskowych, społecznych i ekonomicznych, ważąc interes prywatny i publiczny Wójt Gminy Radków sporządził projekt zmiany planu uwzględniający możliwości rozwoju gminy Radków, poprzez poprawę między innymi warunków mieszkaniowych i dostępności do usług z uwzględnieniem celów publicznych.

Projekt zmiany planu został sporządzony zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587), a także zgodnie z przepisami odrębnymi.

ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1 USTAWY, WRAZ DATĄ UCHWAŁY RADY GMINY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 2 USTAWY;

Gmina Radków nie posiada sporządzonej analizy aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radków oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w związku z tym brak możliwości stwierdzenia zgodności zmiany nr 2 planu z tymi dokumentami.

WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY.

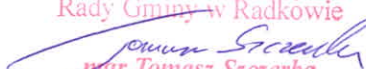
Wpływ ustaleń zmiany planu na finanse publiczne określono w Prognozie skutków finansowych, która została opracowana na potrzeby tego zmiany planu, zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy.

Przeprowadzona analiza skutków finansowych uchwalenia przedmiotowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wskazuje, że:

- a) realizacja ustaleń zmiany planu wygeneruje koszty, które obciążą budżet gminy, na realizację infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, która należy do zadań własnych gminy.
- b) realizacja ustaleń zmiany planu może wygenerować dochód zasilający budżet gminy z tytułu:
 - wzrostu wartości nieruchomości,
 - podatku od nieruchomości (podatek od budynków i podatek od gruntu),
 - opłaty planistycznej.

Reasumując, zaproponowane rozwiązania w opracowanym projekcie zmiany planu w zakresie funkcji dla obszaru o ukształtowanych tradycjach mieszkaniowych, z jednoczesnym uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska, przyczynią się do usprawnienia procesów realizacyjnych, co z kolei wpłynie na rozwój gminy Radków. Korzyści z opracowania zmiany planu będą sprzyjać rozwojowi gminy Radków i regionu świętokrzyskiego.

Wobec powyższego uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest w pełni zasadne i celowe.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Radkowie

mgr Tomasz Szczurba