

UCHWAŁA NR XXXIV/221/2018
Rady Gminy w Radkowie
z dnia 27 czerwca 2018 r.

w sprawie zmiany nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Radków

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) w związku z uchwałą Nr XXVII/170/2017 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 Radków, po stwierdzeniu że projekt zmiany planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radków, uchwała co następuje:

ROZDZIAŁ 1
Ustalenia wprowadzające

§ 1

1. Uchwaleniu podlega zmiana Nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Radków, 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 – Rysunek zmiany Nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Radków w skali 1: 1000";
 - 4) załącznik Nr 3 – Rysunek zmiany Nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Radków w skali 1: 1000";
 - 5) załącznik Nr 4 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Radkowie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu;
 - 6) załącznik Nr 5 – 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;
 - 2) **rysunkach planu** – rozumie się przez to rysunki sporządzone na kopiach map 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.
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 § 23, 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 wodociągowych w hydranty, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
 - 3) drogi pożarowe spełniające warunki określone w przepisach odrębnych;
 - 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) UP - teren usług publicznych;
- 2) U - teren usług;
- 3) MU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej;
- 4) ZL - teren lasu;
- 5) WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 6) KD-Z - teren przeznaczony pod poszerzenie drogi powiatowej,
- 7) KD-L - teren przeznaczony pod poszerzenie drogi gminnej.

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. linii zabudowy oraz wymogi architektoniczne zabudowy.
3. Ustala się kształtowanie zabudowy w sposób ujednoczony, 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 ujednoczonej 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 **UP** – teren usług publicznych, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki gospodarcze i garaże;
 - b) dojścia i dojazdy;
 - c) mała architektura;
 - d) zieleń urządzona 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) teren biologicznie czynny: min. 20%.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) wysokość budynków usługowych: do 15 m;
 - 2) wysokość budynków gospodarczych i garaży: do 8 m;
 - 3) geometria dachów budynków usługowych: 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;
 - 6) obsługa komunikacyjna: z drogi wewnętrznej położonej poza granicami zmiany planu;
 - 7) nieprzekraczalna linia zabudowy: 8 m mierzona od linii rozgraniczających drogi, o której mowa w pkt 6.

§ 14

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 urządzona 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) 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.

§ 15

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem **MU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) dojścia i dojazdy,
 - b) zieleń urządzona towarzysząca obiektom budowlanym,
 - c) mała architektura.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) garaże mogą być realizowane jako dobudowane do budynków mieszkalnych lub wolnostojące;
 - 2) minimalna intensywność zabudowy: 0,001;
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy: 0,4;
 - 4) teren biologicznie czynny: min. 50%.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: do 11 m;
 - 2) wysokość budynków gospodarczych i garaży: do 7 m;
 - 3) geometria dachów budynków mieszkalnych i usługowych: 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) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej;
 - 6) min. 1 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny oraz min. 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 150 m² powierzchni budynków usługowych, realizowane na terenie inwestycji;
 - 7) obsługa komunikacyjna:
 - a) z drogi oznaczonej symbolem KD-L,
 - b) z drogi położonej poza granicami zmiany planu;
 - 8) nieprzekraczalną linię zabudowy: 6 m mierzona od linii rozgraniczających drogi, o której mowa w pkt. 7.

§ 16

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **ZL** - teren lasu, ustala się przeznaczenie podstawowe: lasy,
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) zakazuje się prowadzenia wszelkich działań, które mogłyby zagrażać funkcji leśnej;
 - 2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu;
 - 3) dopuszcza się realizację liniowych obiektów infrastruktury technicznej z wyłączeniem gazociągów, bez uzyskiwania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne na zasadach określonych w "Ramowych wytycznych w sprawie zasad i warunków udostępniania gruntów leśnych (lasów) dla realizacji podziemnych inwestycji liniowych", które określają między innymi:
 - a) prowadzenie infrastruktury technicznej w drodze leśnej, linii podziału powierzchniowego lub w przypadkach szczególnych wzdłuż ściany lasu,
 - b) bez konieczności wycinki drzewostanu,
 - c) w pasie o szerokości do 2 m,
 - d) prace budowlane prowadzone będą sposobem ręcznym.

§ 17

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych, ustala się przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe stojące.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania: dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie wód.

§ 18

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.

§ 19

Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **KD-L** - publiczna droga gminna klasy lokalnej 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 1,5 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

§ 20

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

§ 21

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

§ 22

Nie ustala się.

ROZDZIAŁ 14

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 23

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 § 18-19.

ROZDZIAŁ 15

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 24

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

§ 25

Ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

ROZDZIAŁ 17

Przepisy uzupełniające

§ 26

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 XVI/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

§ 27

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Radków.

§ 28

Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Radkowie


Leszek Zasuń