



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

---

Kielce, dnia 3 października 2019 r.

Poz. 3802

### UCHWAŁA 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

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 jakich zwoyolarskich, itp.;
  - 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) **wskazniku 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 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) U - teren usług;
- 2) KD-Z - teren przeznaczony pod poszerzenie drogi powiatowej.

#### **Rozdział 5.**

### **Zasady ochrony i kształtowania ład 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 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 **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) zieleni urządzonej 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 150m<sup>2</sup> 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 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**

§ 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

**Tomasz Szczerba**

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIII/76/2019

Rady Gminy w Radkowie

z dnia 30 września 2019 r.

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.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIII/76/2019  
Rady Gminy w Radkowie  
z dnia 30 września 2019 r.

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.