

Uchwała Nr
Rady Gminy w Radkowie
z dnia 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Radków dla obszaru położonego w miejscowości Kossów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j., Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j., Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) stwierdzając, że zmiana planu jest zgodna z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radków, przyjętego uchwałą Nr IX/36/2007 Rady Gminy w Radkowie z dnia 27 listopada 2007 r., Rada Gminy w Radkowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy wprowadzające

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Radków dla obszaru położonego w miejscowości Kossów, zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje obszar położony w miejscowości Kossów w granicach ustalonych na rysunku planu, które zostały oznaczone zgodnie z Uchwałą Rady Gminy Radków NR LX/393/2024 Rady Gminy w Radkowie z dnia 28 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Radków.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) Załącznik Nr 1 – rysunek planu sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały;
 - 2) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy w Radkowie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Radków – Etap I – nie stanowiący ustaleń planu;
 - 3) Załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy w Radkowie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – nie stanowiący ustaleń zmiany planu
 - 4) Załącznik Nr 4 – dane przestrzenne.

§ 2

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
 - 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą dopuszczalne zbliżenie obiektu budowlanego (części nadziemnej i podziemnej mierzonej od elementów konstrukcyjnych) do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię w kierunku drogi z zachowaniem przepisów odrębnych:
 - a) okapu, daszków, schodów zewnętrznych, balkonów, ganków, wykuszy, elementów ocieplenia, konstrukcji wsporczych, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji,
 - c) obiektów małej architektury;
 - 2) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość zabudowy, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.),
 - 3) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich obiektów istniejących i projektowanych, liczonej po zewnętrznym obrysie obiektu, w odniesieniu do działki budowlanej, w rozumieniu art. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
 - 4) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć ukształtowane w sposób zaplanowany zespoły roślinności, składające się z drzew, krzewów i zieleni niskiej, z możliwością uzupełnienia o obiekty małej architektury, oczka wodne, urządzenia rekreacyjne oraz ciągi piesze i ścieżki rowerowe;
 - 5) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nieprzekraczającym 12°, w tym stropodach stanowiący jednocześnie strop nad ostatnią kondygnacją budynku;
 - 6) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi obowiązującymi na dzień uchwalenia planu.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi przepisami odrębnymi, a w przypadku braku tych definicji zgodnie z powszechnie przyjętym znaczeniem tych pojęć.

§ 3

1. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne:
 - 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
 - 2) linia rozgraniczająca teren;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) symbole przeznaczeń terenów wraz numeracją:
 - a) **U-P** - teren usług lub produkcji,
 - b) **L** - teren lasu,
 - 5) granice Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 409 "Niecka Miechowska";
 - 6) stanowisko archeologiczne,
 - 7) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia
 - 8) pasy technologiczne od napowietrznych linii elektroenergetyczne średniego napięcia.

§ 4

1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się w całym obszarze planu lokalizowanie, ścieżek rowerowych i dojść, zieleni urządzonej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy.

2. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) w zakresie gospodarki odpadami ustala się zakaz magazynowania odpadów innych niż odpady powstające w związku z prowadzoną działalnością;
- 2) cały obszar planu, zlokalizowany jest w granicach obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 409 "Niecka Miechowska";
- 3) należy zapewnić ciągłość przepływu istniejących rowów i cieków;
- 4) wszelkie uciążliwości związane z planowaną działalnością nie mogą przekraczać dopuszczalnych norm; nakaz stosowania rozwiązań technologicznych i infrastrukturalnych chroniących przed emisją zanieczyszczeń i hałasu w stopniu zapewniającym oddziaływanie inwestycji jedynie w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 5) ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

3. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) W granicach opracowania znajduje się stanowisko archeologiczne nr AZP 89-57, nr st. w miejscowości 5, nr stanowiska na obszarze 15, punkt osadniczy (okres nowożytny);
- 2) w obszarach stanowiska archeologicznego, o którym mowa w pkt 1 - sposób ochrony oraz zakres i rodzaj prowadzenia badań archeologicznych, winien być zgodny z przepisami odrębnymi, w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz Prawa budowlanego.

4. Ustala się następujące zasady procedury scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie określa się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) dla przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna wielkość działek – 600 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek – 16 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 70°-120°.

5. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) inwestycje realizować projektując proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych, jednak nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 10 osób mogących jednocześnie przebywać w budynku;
- 3) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania w formie wydzielonych zatok, lub wyznaczonych miejsc postojowych, a także w budynkach garażowych;
- 4) ustala się nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6–15;
 - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40;
 - c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41–100;
 - d) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.
- 5) **geometria dachów:**

- a) płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe oraz wielokrzywiznowe, o nachyleniu głównej połaci dachowej w przedziale 0° - 50°,
- b) dopuszcza się realizację facjatek, lukarn i doświetleń.

6. Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługa obszaru planu przez istniejący układ drogowy;
- 2) miejsca parkingowe i postojowe należy realizować zgodnie z §4 ust. 4 pkt. 2, 3 i 4 uchwały.

7. Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie **wodociągów** ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę poprzez istniejącą sieć wodociagową,
 - b) ustala się możliwości rozbudowy systemu stosownie do potrzeb socjalno-bytowych, produkcji oraz celów gaśniczych, o minimalnym przekroju DN 32,
 - c) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych,
 - d) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę realizować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie **kanalizacji sanitarnej** ustala się:
 - a) odprowadzanie ścieków komunalnych przez sieć kanalizacji do oczyszczalni ścieków,
 - b) odprowadzanie ścieków przemysłowych i bytowych do urządzeń kanalizacyjnych zakładu, a następnie do własnej oczyszczalni ścieków, do okresowo opróżnianego zbiornika bezodpływowego nieczystości ciekłych spełniającego wymagania określone w przepisach odrębnych lub przez sieć kanalizacji do oczyszczalni ścieków,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, na własny teren nieutwardzony lub do urządzeń wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) przekrój przewodu nie mniejszy niż DN 110,
 - e) dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie gospodarki ściekowej, przy czym odprowadzanie ścieków do urządzeń kanalizacyjnych zakładu, a następnie do własnej oczyszczalni ścieków, do okresowo opróżnianego zbiornika bezodpływowego nieczystości ciekłych spełniającego wymagania określone w przepisach odrębnych lub przez sieć kanalizacji do oczyszczalni ścieków
 - f) dopuszcza się, modernizację i rozbudowę istniejącej sieci kanalizacyjnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) w zakresie **kanalizacji deszczowej** ustala się:
 - a) odprowadzenie wód deszczowych do systemu kanalizacji deszczowej,
 - b) dopuszcza się stosowanie przewodów kanalizacyjnych o minimalnym przekroju DN 160,
 - c) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych poprzez indywidualne rozwiązania, z zastrzeżeniem zapewnienia pełnej ochrony przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gleby, uwzględniając ustalenia §4 ust. 2 pkt 2 niniejszej uchwały oraz przepisy odrębne w powyższym zakresie,
 - d) dla powierzchni szczelnej utwardzonych parkingów powyżej 0,1 ha, obowiązek realizacji kanalizacji opadowej wraz z urządzeniami zapewniającymi oczyszczenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) w zakresie **gazownictwa** ustala się:
 - a) źródłem gazu dla odbiorców w obszarze objętym planem są istniejące gazociągi,
 - b) dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie zaopatrzenia w gaz,
 - c) dopuszcza się lokalizację, przebudowę i modernizację obiektów, urządzeń i linii gazociągów przesyłowych oraz sieci gazowniczych, o minimalnej średnicy przekroju – DN 25;
- 6) w zakresie **elektroenergetyki** ustala się:
 - a) podstawowe zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej.
 - b) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych SN/NN oraz linii zasilających SN;
 - c) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii;
 - d) przez obszar planu przebiega istniejąca linia elektryczna średniego napięcia;
 - e) podstawowe zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej.
 - f) dopuszcza się lokalizację, przebudowę i modernizację obiektów, urządzeń i linii sieci elektroenergetycznej,
 - g) dopuszcza się modernizację i rozbudowę sieci w sposób umożliwiający zaopatrzenie nowych odbiorców, przy czym obowiązuje budowa nowych odcinków sieci niskiego oraz średniego napięcia jako linii kablowych,
 - h) dopuszcza się kablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych, przy czym w przypadku skablowania linii, nakazy, zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów w pasach technologicznych, o których mowa w §4 ust. 8 pkt należy stosować odpowiednio,
 - i) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych SN/NN oraz linii zasilających SN i NN;
 - j) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii;
- 7) w zakresie **ciepłownictwa** ustala się:
 - a) ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne rozwiązania z uwzględnieniem przepisów

- odrębnych;
- b) dopuszcza się stosowanie urządzeń i instalacji wytwarzających energię ciepłą z odnawialnych źródeł energii;
- 8) w zakresie **telekomunikacji** ustala się:
 - a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie,
 - b) dopuszcza się w obszarze planu realizację inwestycji z zakresu łączności publicznej z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 9) w obszarze objętym planem dopuszcza się zmianę przebiegu sieci, budowę, rozbudowę oraz przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych w tym zakresie;
- 10) wysokość obiektów infrastruktury technicznej - dostosować do wymogów technologicznych obiektu.
- 8. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - 1) w pasie technologicznym wyznaczonym dla linii elektroenergetycznej obowiązuje:
 - a) zakaz sadzenia gatunków drzew i krzewów osiagających docelową wysokość większą niż 3 m, mogącą grozić kontaktem z przewodami napowietrznej linii elektroenergetycznej,
 - b) zachowanie odległości obiektów budowlanych od przewodów linii elektroenergetycznej określonych w przepisach odrębnych i w normach, zachowanie poziomów pól elektromagnetycznych w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi na poziomie określonym w przepisach wydanych na podstawie ustawy - Prawo ochrony środowiska;
- 9. W zakresie instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł:**
 - 1) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii na budynkach oraz jako wolnostojących;
 - 2) zakazuje się lokalizacji instalacji wytwarzających energię z biomasy.
- 10. Na obszarze objętym planem nie występują:**
 - 1) tereny górnicze;
 - 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
 - 3) obszary naturalnego osuwania się mas ziemnych;
 - 4) udokumentowane złoża;
- 11. Na obszarze objętym planem nie określa się:**
 - 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej,
 - 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
- 12. Ustalenia w zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4:**

Ustala się stawkę procentową dla terenu **1U-P**, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30 %.

Rozdział II. Ustalenia szczegółowe

§ 5.

- 1. Dla **terenu usług lub produkcji**, oznaczonego symbolem **1U-P**, ustala się:
 - 1) przeznaczenie: teren usług lub produkcji;
 - 2) w ramach klasy przeznaczenia usługi, nie dopuszcza się:
 - a) usług handlu wielkopowierzchniowego;
 - b) usług turystyki;
 - c) usług pomocy społecznej;
 - d) usług edukacji;
 - e) usług kultu religijnego;
 - f) usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
 - g) usług administracji.
 - 3) w ramach klasy przeznaczenia produkcja, nie dopuszcza się:
 - a) przemysłu portowego,
 - b) elektrowni wiatrowej;
 - 4) jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się:
 - a) stacje paliw płynnych,
 - b) wodociągi,
 - c) oczyszczalnie ścieków,
 - d) gazownictwo,
 - e) ciepłownictwo,

- f) wody powierzchniowe śródlądowe,
- g) komunikację drogową wewnętrzną,
- h) zieleni urządzonej,
- i) parkingi,
- j) garaże.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 70%;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,8,
 - b) minimalny – 0,001;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%.

§ 5.

1. Dla **terenu lasu**, oznaczonego symbolem **1L**, ustala się przeznaczenie: teren lasu.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 7

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Radków.

§ 8

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

Przewodniczący Rady Gminy w Radkowie

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr

Rady Gminy w Radkowie

z dnia 2024 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY W RADKOWIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA
NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RADKÓW**

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Radków dla obszaru położonego w miejscowości Kossów nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Gminy w Radkowie

z dnia 2024 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY W RADKOWIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH
PUBLICZNYCH**

**Rada Gminy w Radkowie
rozstrzyga**

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Radków dla obszaru położonego w miejscowości Kossów, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r. (tekst jednolity, Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych w tym ustawie o finansach publicznych z dnia 27 sierpnia 2009 r. (tekst jednolity: Dz.U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.).

§ 1. W związku z realizacją miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Radków dla obszaru położonego w miejscowości Kossów, nie przewiduje się poniesienia nakładów na infrastrukturę techniczną.

Uzasadnienie

do uchwały nr Rady Gminy w Radkowie z dnia 2024 r.

W obowiązującym planie miejscowym dla obszaru P położonego w miejscowości Kossów wyznaczono fragmentaryczne terenu lasu, który nie stanowią działek leśnych w ewidencji gruntów oraz utrudniają możliwość prawidłowego zagospodarowania obszaru. Mając na uwadze wniosek inwestora o przeznaczenie tego obszaru w całości pod usługi lub produkcję oraz uwzględniając uwarunkowania lokalne, należy wskazać, że taka zmiana będzie wpisywać się politykę przestrzenną Gminy Radków. Tym samym przyjmując ład przestrzenny i zasadę zrównoważonego rozwoju za podstawę w kształtowaniu zasad zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Radków, powyższe zmiany są celowe i uzasadnione.

Analiza zgodności rozwiązań projektowych z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radków

Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radków przyjęte zostało uchwałą Nr IX/36/2007 Rady Gminy w Radkowie z dnia 27 listopada 2007 r.

Przedmiotem planu miejscowego jest dopuszczenie usług lub produkcji w całości terenu. Obowiązujące studium dopuszcza taką możliwość. Tym samym nie zostanie naruszona zgodność rozwiązań projektowych z ustaleniami tego studium.