Wypis z części tekstowej

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Radków uchwalonego uchwałą NrXXXI/265/04 Rady Miejskiej w Radkowie w dniu 30.11.2004r.
Dotyczy: działki nr 59 położonej we wsi Karłów.

UCHWAŁA NR XXXI/265/04
R A D Y M I E J S K I E J w R A D K O W I E
Z DNIA 30 listopada 2004 r.

w s p r a w i e miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Radków obejmującego obszar obrębu geodezyjnego wsi Karłów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity – Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art.10 ust. 3, art.26 i art.36 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. nr 15 z 1999 r. poz. 139 z późniejszymi zmianami) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 roku Nr 80 poz. 717, ze zm.) oraz w związku z uchwałami Rady Miejskiej w Radkowie nr I/3/01 z dnia 29 stycznia 2001 roku, nr VIII/45/01 z dnia 6 września 2001 roku , nr III/11/02 z dnia 27.03.2002 roku, nr VIII/39/03 z dnia 25.04.2003 roku, Rada Miejska w Radkowie uchwala co następuje:

§ **1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Radków obejmujący obszar obrębu geodezyjnego wsi Karłów.**

§ **2. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:**

1) planie, należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o którym mowa § 1 niniejszej uchwały,
2) przepisach szczególnych- należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
3) rysunku planu- należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, będący załącznikiem graficznym do uchwały Rady Miejskiej w Radkowie przedstawionym na mapie w skali 1:5000,
4) terenie, należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, w którego każdym punkcie obowiązują te same ustalenia,
5) przeznaczeniu podstawowym terenu- należy przez to rozumieć działalność wyznaczoną do lokalizacji na danym terenie,
6) przeznaczeniu uzupełniającym terenu- należy przez to rozumieć działalność inną niż podstawowa, dopuszczoną do lokalizacji na danym terenie przy spełnieniu dodatkowych warunków,
7) przeznaczeniu tymczasowym- należy przez to rozumieć funkcję, która może być ustalona dla terenu w określonym horyzoncie czasowym,
8) usługach publicznych - należy przez to rozumieć usługi:
   a) oświaty,
   b) zdrowia i opieki społecznej,
   c) rekreacji i wypoczynku,
   d) społeczno- kulturalne,
   e) administracji publicznej,
   f) siedziby organizacji społeczno- politycznych i religijnych,
9) usługach komercyjnych nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi:
   a) handlu detalicznego,
   b) gastronomii,
   c) rzemiosła nieprodukcyjnego związanego z konsumpcją indywidualną i naprawą sprzętu gospodarstwa domowego, z wykluczeniem usług naprawy i obsługi pojazdów mechanicznych,
   d) obsługi działalności gospodarczej,
   e) pocztowe i łączności,
   f) turystyki,

10) kalenicowym układzie zabudowy- należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków o dachach dwuspadowych, których kalenica jest równoległa do nieprzekraczalnej linii zabudowy, a w przypadku zabudowy o nie wyznaczonej planem linii zabudowy, do osi najbliższej drogi przy której zlokalizowany jest budynek.

§ 3. 1. Rysunek planu w skali 1 : 5 000, będący załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Radkowie jest integralną częścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Radków obejmujący obszar obrębu geodezyjnego wsi Karłów.

2. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunków planów:
   1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   2) oznaczenia funkcji zawarte w par. 5 niniejszej uchwały,
   3) linie rozgraniczające układu komunikacyjnego – dróg i placów wraz z ich oznaczeniami,
   4) granice stref ochrony konserwatorskiej „B",
   5) granice stref ochrony konserwatorskiej: „K" - ochrony krajobrazu kulturowego,
   6) granice stref ograniczonego użytkowania od ujęć wody,
   7) granica Parku Narodowego Gór Stołowych oraz granica jego otuliny,
   8) granica strefy ścisłej ochrony PNGS,
   9) granica strefy ochrony częściowej PNGS,
   10) granica strefy ochrony krajobrazowej PNGS,
   11) granica opracowania planu.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.

§ 4. Na całym obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) kształtowanie zabudowy winno uwzględniać istniejące walory krajobrazowe oraz skalę, formę, detal architektoniczny i materiały charakterystyczne dla regionalnego budownictwa,
2) zaleca się aby realizacja nowej zabudowy była prowadzona poza terenami podmokłymi i zalewowymi,
3) dopuszcza się dokonywanie nowych podziałów geodezyjnych pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla podzielonych nieruchomości oraz spełnienia warunków, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
4) dla obsługi komunikacyjnej ustala się tereny dróg określone w paragrafie 6 niniejszej uchwały,
5) na terenach stref ochrony konserwatorskiej dopuszcza się inne szerokości dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z wytycznymi właściwego konserwatora zabytków.

§ 5. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów.

Na całym obszarze miasta i gminy Radków objętym planem obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

Przeznaczenie podstawowe: **MN** - **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy** (maksymalnie do 4 mieszkań w budynku),

1) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy istniejącej:
   a) modernizacje i rozbudowy istniejących budynków, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
   b) budowa nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych,
2) dopuszczalne funkcje towarzyszące - usługi turystyki, agroturystyki, gastronomii i handlu,

3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
   a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 5 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe), o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
   b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
   c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach: 30 - 50°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
   d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
   e) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg ustalone w paragrafie 6 niniejszej uchwały,
   f) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 40 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
   g) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
   h) dla terenów objętych strefami ochrony konserwatorskiej obowiązują dodatkowe ograniczenia ustalone w paragrafie 9 niniejszej uchwały,
   i) dopuszcza się maksymalną powierzchnię użytkową budynku 200 m^2.

Przeznaczenie podstawowe: **MR - zabudowa zagrodowa i gospodarcza** związana z produkcją rolną.

1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
   a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
   b) budowa nowych budynków mieszkalnych na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych,
2) dopuszczalne funkcje towarzyszące - usługi turystyki, agroturystyki, gastronomii i handlu,
3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
   a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 5 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
   b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
   c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30 -50 °,
   d) wielkość kubatury obiektów budowlanych należy dostosować do skali sąsiadującej, istniejącej, zabudowy mieszkaniowej,

e) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg ustalone w paragrafie 6 niniejszej uchwały,
f) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
g) dopuszcza się maksymalną powierzchnię użytkową budynku 300 m^2.

Przeznaczenie podstawowe: **MU - zabudowa mieszkaniowo - usługowa**, w ramach której dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych.

1) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy istniejącej:
   a) modernizacje i rozbudowy istniejących budynków, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
   b) budowa nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych,
2) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska.
3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
   a) obiekty powinny nawiązywać formą do miejscowej tradycji budowlanej,
   b) wielkość kubatury obiektów budowlanych należy dostosować do skali sąsiadującej, istniejącej, zabudowy
   c) nowo projektowana zabudowa nie może przekraczać wysokości 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
   d) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
   e) ustala się obowiązek sytuowania usług w parterach budynków w taki sposób, ażeby nadać witrynom charakter ekspozycyjny,
   f) dopuszcza się przeznaczenie całego obiektu pod lokalizację usług,
   g) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30 -50 °,
   h) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg określone w paragrafie 6 niniejszej uchwały,
   i) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
   j) dopuszcza się maksymalną powierzchnię użytkową budynku 400 m^2.

Przeznaczenie podstawowe: **ME** - **zabudowa mieszkaniowo- rekreacyjna** o podwyższonym standardzie ekologicznym,

1) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy istniejącej:
   a) modernizacje i rozbudowy istniejących budynków, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
   b) budowa nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych,
2) ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów usługowo-rzemieślniczych i produkcyjnych oraz prowadzenia działalności usługowo-produkcyjnej,
3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
   a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), lecz nie więcej niż 5,0 m od poziomu terenu do okapu dachu, dachy budynków

wyłącznie spadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych (w tym dopuszczalne wielospadowe),
b) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, dopuszcza się stosowanie materiałów naturalnych odpowiednio zabezpieczonych do stanu niepalności,
c) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30 -50 °,
e) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg określone w paragrafie 6 niniejszej uchwały,
f) ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 40 % powierzchni działki budowlanej,
g) ogrodzenia posesji od strony terenów publicznych (dróg) należy wykonywać wyłącznie jako ażurowe, z przewagą materiałów naturalnych (drewno, kamień, materiały ceramiczne, zamiennie dopuszcza się okładziny imitujące piaskowiec lub ceramikę), dopuszcza się również stosowanie żywopłotów,
h) dla terenów objętych strefami ochrony konserwatorskiej obowiązują dodatkowe ograniczenia określone w paragrafie 9 niniejszej uchwały,
i) dopuszcza się maksymalną powierzchnię użytkową budynku 200 m^2.

Przeznaczenie podstawowe: **UI** - **usługi inne** – strażnica GOPR

1) wysokość budynku nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) lecz nie więcej niż 5,0 m od poziomu terenu do okapu dachu, dachy budynków wyłącznie spadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych (w tym dopuszczalne wielospadowe),
2) ustala się pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, dopuszcza się stosowanie materiałów naturalnych odpowiednio zabezpieczonych do stanu niepalności,
3) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
4) ustala się jako obowiązujące stosowanie połaci dachowych o spadkach 30 -50 °,
5) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg ustalone w paragrafie 6 niniejszej uchwały,
6) dopuszcza się maksymalną powierzchnię użytkową budynku 200 m^2.

Przeznaczenie podstawowe: **UT** – **usługi turystyki** obejmujące: małe hotele, pensjonaty, ośrodki wypoczynkowe, pola biwakowe, campingi, oraz obiekty związane z obsługą ruchu turystycznego.

1) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy istniejącej:
   a) modernizacja i rozbudowa istniejących budynków, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
   b) budowa nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych,
2) dopuszczalne funkcje towarzyszące:
   a) usługi handlu, gastronomii, obiekty sportowe, zieleń parkowa – służące obsłudze przeznaczenia podstawowego,
   b) zabudowa mieszkaniowa – jako lokale właścicieli lub zarządców obiektów usługowych,
3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
   a) wysokość remontowanej lub noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu do okapu dachu i 12 metrów licząc od poziomu terenu do kalenicy, ustala się dachy o

symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe), o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej i spadkach połaci 30 – 50º.dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,

b) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg ustalone w paragrafie 6 niniejszej uchwały,
c) ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 60 % powierzchni działki budowlanej,
d) dla terenów objętych strefami ochrony konserwatorskiej obowiązują dodatkowe ograniczenia określone w paragrafie 9 niniejszej uchwały,
e) maksymalna powierzchnia zabudowy 400 m^2,
f) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz zieleni izolacyjnej,
g) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
h) zabrania się lokalizowania obiektów tymczasowych handlowych nietrwale związanych z gruntem,
i) na terenach oznaczonych symbolem **UT1** dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów o maksymalnej powierzchni zabudowy 800m^2, pod warunkiem realizacji budynków o wysokich walorach architektonicznych.

Przeznaczenie podstawowe: **UKs** - **tereny obiektów sakralnych**.

1) wysokość budynku nie może przekroczyć 8,0 m od poziomu terenu kalenicy dachu, dachy budynków wyłącznie spadowe, dopuszcza się dominantę architektoniczną nie przekraczającą wysokości 10 m,
2) ustala się pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, dopuszcza się stosowanie innych materiałów naturalnych odpowiednio zabezpieczonych do stanu niepalności,
3) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych
4) ustala się jako obowiązujące stosowanie połaci dachowych o spadkach 30 –50°,
5) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg ustalone w paragrafie 6 niniejszej uchwały,
6) dopuszcza się zieleń urządzoną, obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury, miejsca postojowe.

Przeznaczenie podstawowe: **KS** - tereny **obsługi urządzeń komunikacji samochodowej - parkingi.**

1) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących: obiektów małej architektury, sanitarnych i administracyjnych oraz elementów reklamowych nie przekraczających wysokości 3m,
2) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zieleni ozdobną i izolacyjną,
3) ustala się obowiązek podczyszczania wód deszczowych i roztopowych z terenów obsługi komunikacji,
4) ustala się zakaz lokalizowania stacji paliw płynnych i gazowych.

Przeznaczenie podstawowe: **RLU** - **tereny administracji leśnej i usług związanych z gospodarką leśną**.

1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
   a) modernizacja, adaptacja i rozbudowa istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
   b) budowa nowych budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

c) zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych,

2) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska,

3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
   a) wysokość modernizowanej lub noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 8 m licząc od poziomu terenu do okapu dachu,
   b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 50 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
   c) dopuszcza się lokalizację hal, wiat i magazynów o wysokościach nie przekraczających 8 m licząc od powierzchni terenu do kalenicy lub najwyższego elementu konstrukcyjnego obiektu,
   d) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg określone w paragrafie 6 niniejszej uchwały.

Przeznaczenie podstawowe: **RL** - **tereny lasów i zadrzewień** - istniejące i przewidywane do zalesienia,

1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów,
2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno - wypoczynkowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe),
3) na obszarach leśnych położonych w obrębie Parku Narodowego Gór Stołowych gospodarkę leśną prowadzi się w oparciu o plan ochrony parku.

Przeznaczenie podstawowe: **RZ** - **tereny łąk i pastwisk**

1) ustala się zakaz wprowadzania zwartych grup zieleni wysokiej, zadrzewień oraz nasadzeń zorientowanych poprzecznie w stosunku do kierunku spływu cieków wodnych,
2) dopuszcza się:
   a) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości 5-8 m w liniach rozgraniczających,
   b) prowadzenie napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
   c) lokalizację zbiorników wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo- wodne obszaru,
3) dopuszcza się, po przeprowadzeniu szczegółowych badań, lokalizacje ujęcia wody; dla obiektów ujęcia wody ustala się następujące warunki:
   a) dopuszcza się lokalizację obiektów socjalnych i gospodarczych niezbędnych do prawidłowej obsługi ujęcia, wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji,
   b) dróg dojazdowych, parkingów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
4) na terenie oznaczonym symbolem **RZ1** dopuszcza się po przeprowadzeniu badań fizjograficznych lokalizację lokalnej oczyszczalni ścieków dla wsi Karłów.
   W przypadku stwierdzenia niemożliwości lokalizacji grupowej oczyszczalni na wyznaczonym terenie RZ1 dopuszcza się inną lokalizację (na terenach rolnych poza granicami Parku Narodowego), pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych; dla obiektu oczyszczalni ustala się następujące warunki:
   a) dopuszcza się lokalizacje:
      - obiektów socjalnych i gospodarczych niezbędnych do prawidłowej obsługi oczyszczalni. Wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji,
      - dróg dojazdowych, parkingów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   b) należy utrzymać i uzupełnić zieleń izolacyjną wokół obiektów oczyszczalni,

c) uciążliwości oraz szkodliwe oddziaływanie obiektów oczyszczalni nie powinno przekraczać granic terenu oczyszczalni.

Przeznaczenie podstawowe: **PE** - **tereny powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych.**

1) ustala się rekultywacje w kierunku zalesienia,
2) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg określone w paragrafie 6 niniejszej uchwały.

Przeznaczenie podstawowe: **WZ** - **tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę, ujęcia wód**.

1) dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów i urządzeń związanych z eksploatacją ujęcia wód dla celów komunalnych,
2) obowiązuje bezwzględny zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,
3) w granicach ogrodzenia i poza nim obowiązują ograniczenia i zakazy dotyczące strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej określone w przepisach szczególnych.

Przeznaczenie podstawowe: **W** - **tereny wód otwartych i płynących**.

1) dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
2) dla potoku Czerwona woda obowiązuje strefa ochrony biologicznej 40 m od linii brzegu potoku.

Przeznaczenie podstawowe: **EE** - **tereny urządzeń elektroenergetycznych- stacje transformatorowe**.

Użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 6 Zasady rozwoju i funkcjonowania układu komunikacyjnego.

Ustala się linie rozgraniczające przestrzeń publiczną w zakresie komunikacji (drogi wraz z urządzeniami pomocniczymi) i wprowadza się ich następującą klasyfikację funkcjonalną:

Droga wojewódzka nr 387, o parametrach drogi zbiorczej Z1/2,

o parametrach **drogi zbiorczej Z1/2**, (fragment trasy Droga Śródsudecka)

a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 20 m,
b) szerokość jezdni = 6,0 - 7,0 m,
c) wymagana korekta łuków drogi w celu poprawy warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu, wyłącznie poza granicami Parku Narodowego,
d) określa się minimalną nieprzekraczalną linię zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni:
   - dla obiektów nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi: w obszarach obszarów zabudowanych - 10 m, poza terenem zabudowanym - 20 m,
   - dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi – 20 m,

   na terenach stref ochrony konserwatorskiej dopuszcza się inne linie zabudowy zgodnie z wytycznymi właściwego konserwatora zabytków,
e) dopuszcza się lokalizację środków ochrony czynnej przed szkodliwym wpływem ruchu samochodowego, na terenach zabudowanych, przeznaczonych na stały pobyt ludzi, o szerokości 10 m między linią zabudowy, a linią rozgraniczającą dogi; dopuszcza się odstępstwa od tej zasady na terenach stref ochrony konserwatorskiej,
f) ogranicza się ilość wjazdów na drogi wojewódzkie do niezbędnych, dla nowych obiektów należy organizować wjazdy na drogi niżej sklasyfikowane,
g) nowe włączenia do dróg wojewódzkich należy uzgadniać z zarządem dróg wojewódzkich.

Drogi powiatowe,

dostępne bez ograniczeń, o parametrach **drogi lokalnej L1/2**

a) szerokość w liniach rozgraniczających = 16 - 18 m,
b) szerokość jezdni = 5,0 - 6,0 m,

c) wymagana korekta łuków drogi w celu poprawy warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu, wyłącznie poza granicami Parku Narodowego,
d) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury,
e) dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych, sposób ich jest formą organizacji zagospodarowania tymczasowego,
f) określa się minimalną nieprzekraczalną linię zabudowy dla obszarów zabudowanych w odległości 8m, a poza terenem zabudowanym 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni. Na terenach stref ochrony konserwatorskiej dopuszcza się inne linie zabudowy zgodnie z wytycznymi właściwego konserwatora zabytków.

Drogi gminne,

dostępne bez ograniczeń, o parametrach **drogi dojazdowej D1/2** ewentualnie **drogi lokalnej L1/2**

a) szerokość w liniach rozgraniczających = 6 - 12 m,
b) szerokość jezdni = 4,0 - 6,0 m,
c) wymagana korekta łuków drogi w celu poprawy warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu, wyłącznie poza granicami Parku Narodowego,
d) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury,
e) dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych,
f) określa się minimalną nieprzekraczalną linię zabudowy dla obszarów zabudowanych w odległości 6m, a poza terenem zabudowanym 15m od zewnętrznej krawędzi jezdni. Na terenach stref ochrony konserwatorskiej dopuszcza się inne linie zabudowy zgodnie z wytycznymi właściwego konserwatora zabytków.

Dx- ciągi pieszo jezdne,

wśród zabudowy mieszkaniowej istniejącej i projektowanej, odpowiadające parametrom dróg pożarowych, utwardzone, przystosowane do przejazdu pojazdów straży pożarnej i obsługi komunalnej,

a) szerokość w liniach rozgraniczających = min. 5 m,
b) szerokość jezdni utwardzonej = min. 3,5 m,
c) minimalne promienie skrętu = 11 m na łuku zewnętrznym,
d) określa się minimalną nieprzekraczalną linię zabudowy dla obszarów zabudowanych w odległości 6m, a poza terenem zabudowanym 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni; na terenach stref ochrony konserwatorskiej dopuszcza się inne linie zabudowy zgodnie z wytycznymi właściwego konserwatora zabytków,
e) ciąg Dx doprowadzający na Szczeliniec ustala się jako reprezentacyjny ciąg pieszo – jezdny, dopuszcza się jego rozszerzenie, wymianę nawierzchni, wyposażenie w małą architekturę.

W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się:

a) umieszczanie zieleni izolacyjnej i ozdobnej,
b) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych, w oparciu o sporządzone dokumentacje techniczne uzgodnione z zarządcami dróg,
c) lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej (przystanki, zatoki autobusowe),
d) dodatkowe elementy przekroju poprzecznego drogi (w tym prowadzenie ścieżek rowerowych) jeżeli nie koliduje to z podstawowymi elementami drogi, wymagają odpowiedniego poszerzenia linii rozgraniczających dróg,
e) ścieżki rowerowe lokalizowane wzdłuż dróg wojewódzkich i powiatowych wymagają rozszerzenia linii rozgraniczających dróg, nie mniej niż 5 m,
f) lokalizację nie ograniczających bezpieczeństwa ruchu reklam, obiektów małej architektury,
g) do czasu realizacji projektowanych odcinków dróg lub poszerzenia do docelowych parametrów istniejących dróg dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania trwałych obiektów budowlanych, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu,
h) zmiana linii rozgraniczających dróg na terenie Parku Narodowego wymaga zgody dyrektora.

Trasy rowerowe:

a) oznaczone na rysunku planu ścieżki rowerowe są orientacyjne, przy szczegółowym rozplanowaniu tras należy kierować się zasadą lokalizowania tras przy drogach o najmniejszym natężeniu ruchy, w miarę możliwości z pominięciem dróg wojewódzkich,
b) do szczegółowego wytyczenia w terenie ustala się przebieg trasy Międzynarodowa trasa nr 60 – „Trasa Śródsudecka": od granic gminy (z Dusznik Zdrój) – Karłów – Ostra Góra – granica państwa (przejście w Ostrej Górze) do szczegółowego wytyczenia w terenie).

§ 7. Zasady rozwoju infrastruktury technicznej:

Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną:

1) wykonanie trwałego utwardzenia dróg należy poprzedzić zakończeniem prac związanych z realizacją infrastruktury technicznej,
2) docelowo przyjmuje się zasadę, iż wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami, poza przyłączami do poszczególnych obiektów, powinny być usytuowane pod ziemią (linie elektryczne niskiego i średniego napięcia i telefoniczne wyłącznie kablowe) z wyłączeniem trafostacji oraz mogą przebiegać w liniach rozgraniczających dróg i ulic, w uzgodnieniu z zarządcami dróg, lub innych przestrzeni publicznych. W sytuacjach szczególnie uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa dopuszcza się przeprowadzenie sieci poza układem ulic pod warunkiem zachowania ustaleń przepisów szczegółowych obowiązujących przy projektowaniu sieci,
3) wszelkie inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, sieć telekomunikacyjną, odprowadzania ścieków oraz lokalizacji urządzeń technicznych na terenie objętym planem wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych administratorów sieci.

W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) w celu zaopatrzenia wsi Karłów w wodę niezbędne jest ustalenie nowego źródła zaopatrzenia w wodę, poza terenem Parku Narodowego; lokalizację nowego ujęcia ustala się jako priorytetową inwestycje we wsi Karłów,
2) zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych z istniejącej i planowanej sieci wodociągowej,
3) w celu modernizacji i rozbudowy gminnej sieci wodociągowej ustala się:
   a) budowę nowego ujęcia wody,
   b) budowę stacji uzdatniania wody przy istniejących ujęciach, wyłącznie poza granicami Parku Narodowego,
   c) stałą konserwację i wymianę zużytych odcinków wodociągowych.

W zakresie odprowadzenia i oczyszczenia ścieków sanitarnych ustala się:

1) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz podziemnych,
2) konieczność wykonania szczegółowych badań zmierzających do lokalizacji grupowej oczyszczalni ścieków na terenach rolnych, poza granicami Parku Narodowego Gór Stołowych,
3) dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do oczyszczalni na terenie ośrodka PZU, za zgodą zarządcy obiektu,
4) dopuszcza się prowadzenie krótkich odcinków kanalizacji sanitarnej poza liniami rozgraniczającymi ulic w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności sieci w sytuacjach awaryjnych lub w celu jej modernizacji,
5) dopuszcza się lokalizację bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne (szamb) i przydomowych oczyszczalni tylko w sytuacji braku możliwości odprowadzenia ścieków do oczyszczalni grupowych.

W zakresie odprowadzenia wód deszczowych dopuszcza się:

odprowadzenie wód opadowych za pomocą istniejących lub projektowanych kolektorów, do istniejących rowów (za zgodą ich zarządcy).

W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) utrzymuje się istniejące zasady dystrybucji gazu bezprzewodowego.
2) dopuszcza się budowę sieci gazowej jeżeli dystrybutor uzna to za uzasadnione ekonomicznie i technicznie.

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) adaptację istniejących stacji transformatorowych, z dopuszczeniem możliwości ich modernizacji lub likwidacji,
2) rozbudowę sieci kablowej elektrycznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi dla zasilania terenów nowego zainwestowania według technicznych warunków przyłączenia, z zachowaniem normatywnych odległości od budynków i od innych sieci infrastruktury podziemnej,
3) dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowych na działkach inwestorów, z zachowaniem warunków technicznych wydanych przez zarządcę sieci energetycznej,
4) dopuszcza się kablowanie istniejących odcinków sieci napowietrznych w przypadku kolizji z projektowaną zabudową oraz w rejonach intensywnej istniejącej i projektowanej zabudowy, po uzgodnieniu z zarządcą sieci,

W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną ustala się:

rozbudowę linii kablowych telekomunikacyjnych w ciągach komunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami o lokalizacji sieci.

W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:

1) 1) ustala się obowiązek gromadzenia stałych odpadów bytowo-gospodarczych do szczelnych pojemników kontenerów zlokalizowanych przy posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych,
   2) gospodarka odpadami powinna się odbywać zgodnie przepisami szczególnymi.

§ 8. Na terenie objętym opracowaniem planu ustala się obowiązek zapewnienia funkcjonowania istniejącej sieci drenarskiej. Wzdłuż cieków wodnych ustala się obowiązek zachowania trzech metrów strefy wolnej od zainwestowania i zieleni wysokiej w celu zapewnienia możliwości zapewnienia prac konserwacyjnych odpowiednim służbom melioracyjnym.

§ 9 Zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie.

1. Ochrona konserwatorska

1. Strefa „B" ochrony konserwatorskiej:

a) zaleca się zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, w tym przede wszystkim układu dróg, podziału działek i sposobu zagospodarowania działek siedliskowych,
b) zaleca się restaurację i modernizację techniczną obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektów,
c) wszelka działalność inwestycyjna powinna być prowadzona z uwzględnieniem istniejących już związków przestrzennych i planistycznych,
d) określa się wymóg uzgadniania ze Służbą Ochrony Zabytków zmian rodzaju nawierzchni dróg oraz korekt lub zmian w ich przebiegu,
e) na obszarze strefy ochrony konserwatorskiej „B" wprowadza się wymóg konsultowania i uzgodnienia z Służbą Ochrony Zabytków wszelkich działań inwestycyjnych. Dotyczy to

remontów, przebudów oraz zmiany funkcji obiektów figurujących w wykazie zabytków architektury i budownictwa,
f) określa się wymóg nawiązania gabarytami nowej zabudowy i sposobem kształtowania bryły do miejscowej tradycji architektonicznej,
g) wysokości nowych budynków należy dostosować do wysokości budynków sąsiadujących,
h) ustala się rezygnację z dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
i) ustala się dachy o stromych połaciach, krytych dachówką ceramiczną lub innymi materiałami naturalnymi stosowanymi w obszarze opracowania planu (z wykluczeniem materiałów dochówkopodobnych).

2. Strefa „K" ochrony krajobrazu kulturowego

a) dopuszcza się restaurację zabytkowych elementów krajobrazu urządzonego, ewentualnie z częściowym ich odtworzeniem,
b) ustala się ochronę krajobrazu naturalnego związanego przestrzennie z historycznym założeniem,
c) zaleca się w miarę możliwości ochronę form i sposobu użytkowania terenów takich jak: rozłogi pól, układ dróg, miedz, zadrzewień śródpolnych, alei, szpalerów, grobli, stawów, przebiegu cieków wodnych,
d) zaleca się likwidowanie elementów dysharmonizujących i uzyskanie opinii Służby Ochrony Zabytków odnośnie nowych inwestycji,
e) postuluje się poddanie nowej zabudowy szczególnym rygorom odnośnie gabarytów i sposobu kształtowania, dachy o stromych połaciach, krytych dachówką ceramiczną, ewentualnie z użytkowym poddaszem skrytym w dachu, o ile szczegółowe wytyczne nie stanowią inaczej,
f) ustala się rezygnację z dachów płaskich, dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz z dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
g) ustala się dachy o stromych połaciach, krytych dachówką ceramiczną lub innymi materiałami naturalnymi stosowanymi w obszarze opracowania planu (z wykluczeniem materiałów dochówkopodobnych),
h) realizacja nowej zabudowy powinna następować w oparciu o zasadę, że architektura regionalna inspirowana ma być charakterem budownictwa Kotliny Kłodzkiej lub też, że architektura współczesna, komponowana ma być w nawiązaniu do otaczającego ją krajobrazu.

Obiekty ujęte w ewidencji zabytków architektury i budownictwa

wszelkie prace remontowe, modernizacje i rozbudowy wymagają zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Strefy ochrony ujęć wody

1) ustala się zakaz odprowadzania do wód powierzchniowych i do ziemi ścieków nie spełniających warunków uzgodnionych z Państwowym Inspektorem Sanitarnym oraz z Wydziałem Ochrony Środowiska Urzędu Wojewódzkiego,
2) ustala się zakaz wydobywania żwiru, piasku i innych kopalin,
3) ustala się zakaz składowania i przechowywania odpadów.

Park Narodowy Gór Stołowych oraz jego otulina

1) na terenie parku i w jego otulinie obowiązują zasady zagospodarowania określone w planie ochrony Parku Narodowego Gór Stołowych w tym:
   a) strefy ochrony ścisłej,
   b) strefy ochrony krajobrazowej,
   c) strefy ochrony częściowej,
   d) lokalizacja parkingów,
   e) punkty informacji turystycznej,
   f) szlaki piesze i rowerowe,
2) wszelkie inwestycje i działania realizacyjne na terenie otuliny wymagają uzgodnienia z Dyrekcją PNGS, a na terenie Parku Narodowego zgody dyrektora,

3) określa się zakaz hodowli zwierząt oraz uprawy roślin obcych naturalnej przyrodzie terytorium parku i jego otuliny, a także obcym wieloletnim tradycjom rolniczym regionu,
4) wprowadza się na obszarze parku zakaz gromadzenia i stosowania w rolnictwie środków chemicznych,
5) postuluje się wprowadzenie zasady, że na terenie parku minimalna wielkość gospodarstwa rolnego- siedliska nie może być mniejsza niż 10 ha,
6) realizacja zabudowy na terenie otuliny parku powinna uwzględniać zasadę, że ścieki odprowadzane będą do przydomowych oczyszczalni ścieków, przydomowych szczelnych zbiorników (szamb) lub do kanalizacji, a ogrzewanie budynków następować będzie przy wykorzystaniu paliw sprzyjających środowisku takich jak: gaz, energia elektryczna, energia odtwarzalna, olej opałowy, itp.,
7) przy realizacji nowych inwestycji kubaturowych należy przestrzegać zasady ochrony krajobrazu naturalnego.

Obszary udokumentowanych złóż surowców mineralnych
rozpoczęcie eksploatacji złoża możliwe jest dopiero po wypełnieniu obowiązków określonych w ustawie Prawo geologiczne i górnicze oraz w innych przepisach szczególnych.

§ 10. Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane.

1. Granice nowych podziałów geodezyjnych oznaczone na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały jako postulowane nie są ściśle obowiązujące, dopuszcza się ich zmianę z zastrzeżeniem zachowania minimalnej szerokości frontu działki budowlanej (mierzonej w linii zabudowy):
   a) w zabudowie oznaczonej symbolem MN = 30 m,
   b) w zabudowie oznaczonej symbolem MR, MU, = 30 m,
   c) w zabudowie oznaczonej symbolem ME, UT = 30 m.

2. Ustala się minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek budowlanych:
   3000 m^2 – dla nowo wydzielanych działek pod tereny usług turystyki, zabudowy mieszkaniowo-usługowej, mieszkaniowej, rekreacyjnej i zagrodowej oznaczonej symbolami ME, MN, MU, UT, MR.

3. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej, oznaczonej symbolami ME, MN, MR, na istniejących wydzielonych działkach, nie spełniających wielkości ustalonych w powyższych ustępach 1 i 2.

§ 11. Ustala się następujące stawki procentowe w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych niniejszym planem, służące naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej przez właścicieli nieruchomości, w przypadku ich zbycia w ciągu 5 lat od dnia, w którym ustalenia niniejszego planu stały się obowiązujące - tereny nowo projektowanej zabudowy - 30 %.

§ 13. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Radków.

§ 14. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.