UCHWAŁA NR XXIV/164/20
RADY MIEJSKIEJ W RADKOWIE

z dnia 30 marca 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu miasta Radków

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2019r., poz. 506, poz. 1309, poz. 1571, poz. 1696 i poz. 1815), art. 20 ust. 1 w związku z art. 14 ust. 8, art. 15 oraz art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293), w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Radkowie Nr XV/75/19 z dnia 29 lipca 2019 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu miasta Radków, po stwierdzeniu nie naruszania ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Radków, przyjętego uchwałą nr LIX/373/18 z dnia 13 lipca 2018 r. Rada Miejska w Radkowie uchwala co następuje:

Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu miasta Radków zwany dalej planem miejscowym.
2. Granice opracowania planu miejscowego oznaczono na rysunku planu miejscowego, stanowiącym jego załącznik nr 1.
3. Załącznikami do miejscowego planu są:
1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000;
2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.
4. Następujące oznaczenia na rysunku planu miejscowego stanowią obowiązujące ustalenia planu miejscowego:
1) granice opracowania planu miejscowego położonego w granicach obszarów NATURA 2000 – PLH020004 „Góry Stołowe” oraz PLB020006 „Góry Stołowe”;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
4) strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego objętego ochroną w planie;
5) symbole określające przeznaczenie terenu;
5. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu miejscowego, nie wymienione w ust. 4 nie stanowią jego ustaleń i mają charakter informacyjny.
6. Z uwagi na niewystępowanie problematyki, w planie miejscowym nie określa się:
1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
2) granic i sposobów 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;
3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
§ 2. Następujące określenia w planie oznaczają:
1) **rysunek planu** – załącznik graficzny, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
2) **symbol** – oznaczenie terenu, w którym kolejno:

a) litery oznaczają przeznaczenie terenu,

b) liczby po literach oznaczają numer terenu wyróżniający go z terenów o tym samym przeznaczeniu w obszarze opracowania,

3) **kategoria przeznaczenia terenu** – zestaw dopuszczonych przeznaczeń i zasad zagospodarowania terenu;
4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia na rysunku planu miejscowego ograniczająca część terenu, na części której dopuszcza się wznoszenie budynków oraz garaży wolnostojących, linia ta nie dotyczy znajdujących się w granicach planu miejscowego: budowli, urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury, części podziemnych budynków oraz zadaszeń nad wejściami do budynków, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów i okapów nieprzekraczających tej linii o więcej niż 2,0 m; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy również budowli prefabrykowanych kontenerowych stacji transformatorowych oraz złączy kablowych średniego napięcia 20kV;
5) **powierzchnia zabudowy** – zajęta powierzchnia terenu wyznaczona w rzutowaniu przez zewnętrzne krawędzie zewnętrznych ścian budynków w stanie wykończonym, do powierzchni tej nie wlicza się części obiektów budowlanych niewystających ponad powierzchnię terenu a także ramp i schodów zewnętrznych oraz występów dachowych;
6) **drobna aktywność gospodarcza** – należy przez to rozumieć działalność wytwórczą i usługową prowadzoną przez mikroprzedsiębiorstwa i wykonywaną wyłącznie w budynkach;
7) **dachy symetryczne** – należy przez to rozumieć dachy dwu- i wielospadowe w tym mansardowe, gdzie połacie zbiegające się w jednej kalenicy mają jednakowe nachylenia;
8) **dachy płaskie** – należy przez to rozumieć dachy o nachyleniu połaci nie większym niż 12º;
9) **działalność nieuciążliwa dla otoczenia** – wszelka działalność, której uciążliwość nie wykracza poza granice działek budowlanych, na których działalność ta jest zlokalizowana;

10) **uciążliwość** – zjawiska lub stany szkodliwe dla ludzi i utrudniające ich funkcjonowanie, szczególnie w postaci przekroczenia norm dopuszczalnych poziomów hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, gruntu i wody.

§ 3. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, których przebieg wskazano na rysunku planu miejscowego;

2) dla nowych budynków zachowanie odległości nie mniejszej niż 6,0 m od granic działek dróg wewnętrznych niewydzielonych w planie miejscowym;

§ 4. W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**:

1) wskazuje się rodzaj terenu, do którego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku należą poszczególne tereny wyznaczone w planie miejscowym podlegające ochronie akustycznej:

a) tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe – wyznaczone w planie miejscowym tereny, oznaczone symbolem UT;

2) ustala się obowiązek zapewnienia właściwego standardu akustycznego na terenach podlegających ochronie akustycznej wymienionych w pkt 1, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;

3) na terenach objętych zakresem opracowania miejscowego planu ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem pkt 4;

4) zakaz, o którym mowa w pkt 3 nie dotyczy obiektów liniowych.

§ 5. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu**: ustala się nasadzenia zieleni wyłącznie gatunkami właściwymi dla lokalnych uwarunkowań siedliskowych i geograficznych.

§ 6. W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:**

1) dla zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego:

a) stosuje się na rysunku planu miejscowego oznaczenie **zewidencjonowane stanowisko archeologiczne,**

b) obowiązują przepisy odrębne;

2) wyznacza się **strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego objętego ochroną w planie**, dla której:

a) ustala się zakaz nasadzania nowych drzew w miejscach, w których nie wykonano wcześniej robót ziemnych,

b) zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) na pozostałym obszarze objętym planem należy zapewnić ochronę zabytków odkrytych w trakcie prowadzenia robót ziemnych lub odkrytych przypadkowo;

4) ustala się, iż wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkiem pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych.

§ 7. W zakresie **kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:**

1) jako tereny publiczne wyznacza się teren:

a) drogi publicznej oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem KDD,

b) ciąg pieszy i rowerowy w liniach rozgraniczających, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem CPR.

2) dla terenów, o których mowa pkt 1 ustala się:

a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

b) dopuszcza się poza przeznaczeniem określonym dla terenu lokalizację:

- zieleni,
- budowli takich jak kiosk lub wiata przystankowa,
- miejsc odpoczynku,

c) wysokość budowli wymienionych w lit. b nie może przekraczać 4,0 m.

§ 8. W zakresie **szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** ustala się parametry działek:

1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z możliwością odchylenia maksymalnie o 30°;

2) minimalne powierzchnie działek:

a) na terenach oznaczonych symbolami UT: 1000 m^2,

b) na pozostałych terenach: 1 m^2;

3) minimalne szerokości frontów działek:

a) na terenach oznaczonych symbolami UT: 18 m,

b) na pozostałych terenach: 1 m;

4) wymiary działek drogowych dla niewydzielonych w planie miejscowym dróg wewnętrznych:

a) minimalna szerokość – 4,5 m,

b) minimalna wielkość placu zawrotnego na drogach nie przelotowych: 18 x 18 m.

§ 9. 1. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji** ustala się:
1) powiązanie obszaru z zewnętrznym układem komunikacji drogowej poprzez drogę publiczną klasy dojazdowej, oznaczoną symbolem KDD;
2) dla obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem miejscowym wyznacza się tereny:

a) dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolem KDD,

b) dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem KDW,

c) ciągów pieszych i rowerowych, oznaczone symbolem CPR;

3) ustala się możliwość wydzielenia wewnętrznych ciągów komunikacyjnych dla pojazdów i pieszych w ramach ustalonego przeznaczenia o parametrach odpowiadającym parametrom dróg pożarowych ustalonych w przepisach odrębnych, o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m.
2. Ustala się następującą klasyfikację funkcjonalną dróg:
1) **KDD – droga publiczna w klasie dojazdowej - ulica,** dla której ustala się:

a) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych;

b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejszą niż 10,0 m;

2) **KDW – drogi wewnętrzne,** dla których ustala się:

a) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych,

b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejszą niż 8,0 m,

c) parametry jak dla dróg pożarowych,

d) dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia terenu,

e) dopuszcza się lokalizację obiektów liniowych,

f) dopuszcza się lokalizację zieleni.

3. Wyznacza się **tereny ciągów pieszych i rowerowych**, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **CPR**, dla których ustala się:
1) kategorie przeznaczenia terenu:

a) ścieżki rowerowe,

b) chodniki,

c) obiekty liniowe,

d) sieci uzbrojenia terenu,

e) urządzenia budowlane;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejszą niż 6 m;
3) nawierzchnię utwardzoną dla chodników oraz ścieżek rowerowych.
4. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
1) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej dla funkcji usługowych;
2) z wynikowej liczby miejsc do parkowania realizowanych na podstawie pkt 1, na obszarach i terenach innych niż drogi publiczne, strefy zamieszkania i strefy ruchu, ustala się liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 5% lecz nie mniej niż 1 miejsce dla zabudowy zawierającej funkcje usługowe.
5. Miejsca do parkowania, o których mowa w ust. 4 należy urządzić:
1) w formie: placów postojowych, garaży wbudowanych lub wolnostojących, jedno lub wielostanowiskowych;
2) w granicach terenu, na którym zlokalizowane są lokale i obiekty, dla których ilość tych miejsc jest liczona.
6. Wynik obliczeń ilości miejsc do parkowania, o których mowa w ust. 4 należy zaokrąglić do pełnej liczby w górę.
§ 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej ustala się:
1) dla infrastruktury pełniącej funkcję przesyłową – dopuszczenie przebudowy oraz remontów obiektów liniowych i sieci uzbrojenia terenu na całym obszarze objętym opracowaniem planu miejscowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) dla infrastruktury pełniącej funkcję dystrybucyjną:

a) rozbudowę oraz lokalizowanie obiektów liniowych i sieci uzbrojenia w liniach rozgraniczających dróg oraz ciągów pieszych i rowerowych z zastrzeżeniem lit. b,

b) dopuszcza się rozbudowę i lokalizację nowych obiektów liniowych i sieci uzbrojenia terenu poza terenami, o których mowa w lit. a, przy czym lokalizacja tych obiektów nie może uniemożliwiać zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem,

c) lokalizację nowych obiektów liniowych i sieci uzbrojenia terenu w sposób zapewniający dostęp w celu ich naprawy lub konserwacji bezpośrednio z dróg publicznych lub z innych dróg posiadających dostęp do drogi publicznej;

3) należy zapewnić połączenie infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem miejscowym z układem zewnętrznym, przy uwzględnieniu parametrów spójnych z parametrami układu zewnętrznego;
4) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z ujęć indywidualnych;
5) w zakresie **odprowadzenia ścieków:**

a) bytowo-komunalnych ustala się odprowadzenie ze wszystkich obiektów budowlanych:

- do gminnej sieci kanalizacyjnej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami,
- do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,
- do indywidualnych oczyszczalni ścieków,

b) innych niż bytowo-komunalne należy postępować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

6) w zakresie **odprowadzenia wód opadowych i roztopowych** :

a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dopuszcza się stosowanie studni chłonnych oraz odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na nieutwardzony teren działki budowlanej;

7) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:

a) przebudowę i remonty sieci przesyłowej w postaci: stacji transformatorowych, linii napowietrznych oraz doziemnych,

b) rozbudowę sieci dystrybucyjnej:

- na terenach dróg, ciągów pieszych i rowerowych: w postaci stacji transformatorowych, liniinapowietrznych oraz linii doziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- na terenach dopuszczających lokalizację budynków: w postaci stacji transformatorowych oraz linii doziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

d) dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci energetycznej kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu;

8) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:

a) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę gazowej sieci dystrybucyjnej w postaci doziemnej,

b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników zlokalizowanych w granicach działek;

9) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:

a) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła lub lokalnych sieci ciepłowniczych,

b) dopuszcza się budowę sieci ciepła systemowego, w tym z kogeneracji,

c) zakaz realizacji napowietrznych sieci przesyłu ciepła;

10) w zakresie **telekomunikacji**:

a) dopuszcza się rozbudowę i budowę sieci telekomunikacyjnych magistralnych i przesyłowych w postaci:

- doziemnej,
- napowietrznej wyłącznie przy wykorzystaniu istniejącej podbudowy słupowej,

b) dopuszcza się rozbudowę i budowę sieci telekomunikacyjnych dystrybucyjnych i abonenckich w postaci:

- doziemnej,
- napowietrznej;

11) w zakresie **melioracji** dopuszcza się realizację nowych odcinków rowów melioracyjnych oraz poszerzanie, zmianę przebiegu lub zarurowanie odcinków istniejących rowów zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

Rozdział 2.
USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **UT.1** do **UT.6 – tereny obsługi ruchu turystycznego** ustala się:
1) kategorie przeznaczenia terenów:

a) zabudowa usług turystyki – przez co rozumie się budynki usługowe, w których dopuszcza się wydzielenie lokalu mieszkalnego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 20% powierzchni całkowitej budynku, służące działalności usługowej lub drobnej aktywności gospodarczej z zakresu wskazanego poniżej oraz innego podobnego, niewymienionego w pozostałych kategoriach przeznaczenia terenu:

- zabudowa związana z obsługą turystyki, rekreacji, wypoczynku i rozrywki: hotele, pensjonaty, pola namiotowe i kempingi, gastronomia, sale bankietowe, sale ślubne, obiekty przeznaczone na organizacje wystaw i konferencji, parki rozrywki, parki tematyczne,

- usługi ochrony zdrowia jak: gabinety lekarskie, przychodnie, gabinety zabiegowe, ośrodki fizjoterapii,
- pozamedyczne usługi ochrony zdrowia jak: obiekty spa, gabinety kosmetyczne,
- usługi sportu terenowe oraz realizowane w obiektach budowlanych jak: boiska, baseny, kąpieliska, parki linowe, stadniny i nauka jazdy konnej,
- domy spokojnej starości,
- hospicja i obiekty z opieką całodobową,

b) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące,

c) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe,

d) zieleń urządzona - przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców, ogrodów a także zieleń przydomową;

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszczalny układ zabudowy: wolnostojąca,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 35%,

c) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,5,

d) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,

e) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,6;

3) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 12,0 m,

b) geometria dachów:

- ustala się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie 35° do 45° lub dachy płaskie,
- dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w tiret pierwsze,
- dopuszcza się dachy płaskie wykorzystane jako ogródki/tarasy w budynkach usługowych, jednak nie więcej niż 30% ogólnej połaci dachu,
- nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o połaci w zakresie 0° do 45°,

4) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę, blacha na rąbek stojący,
5) kolorystykę:

a) dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerń,

b) elewacji budynków – dowolna, z wyjątkiem koloru czarnego;

6) dopuszcza się jedynie działalność nieuciążliwą dla otoczenia;

Rozdział 3.
USTALENIA KOŃCOWE

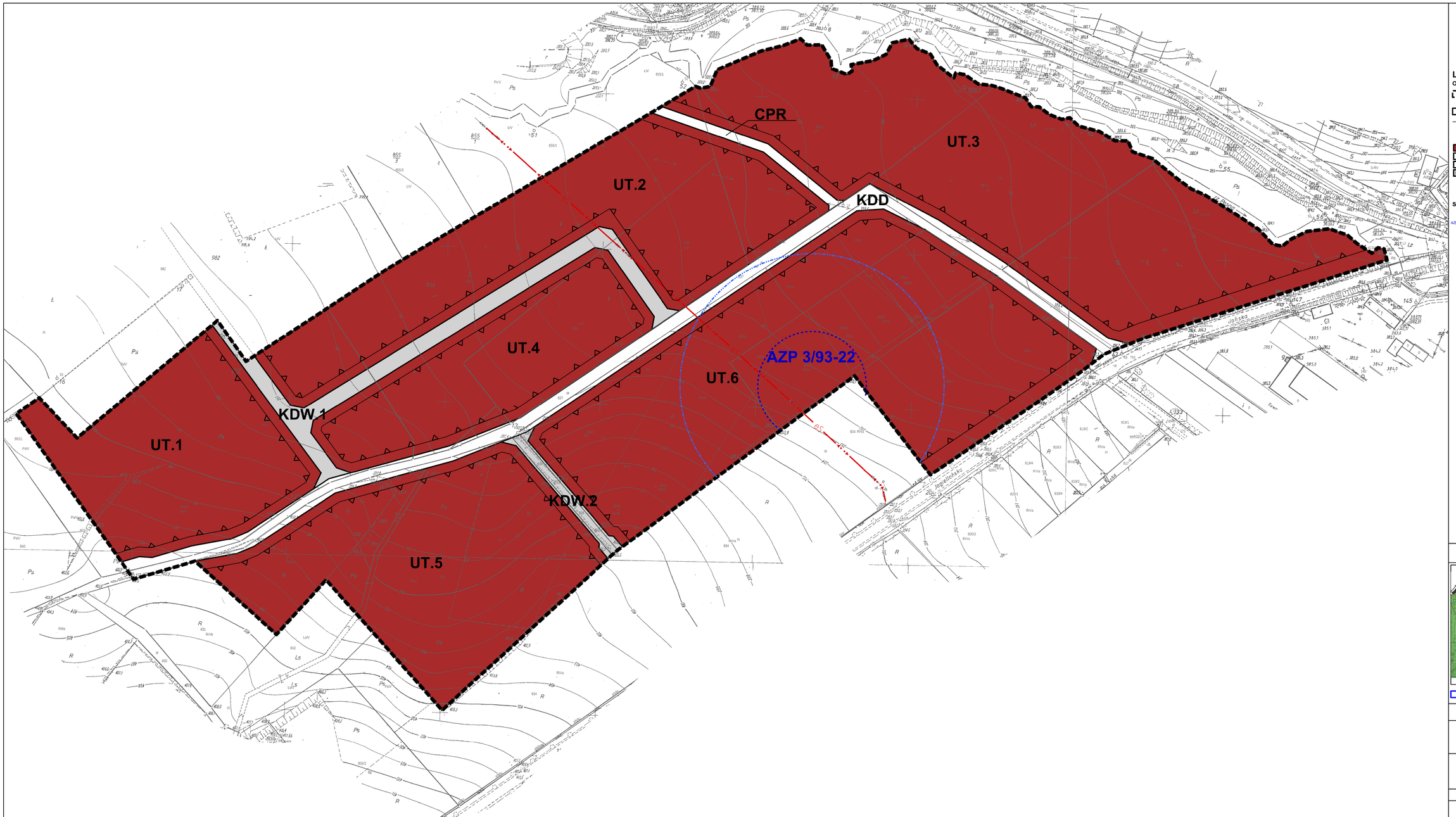
§ 12. 1. Ustala się następujące stawki procentowe, na podstawie których nalicza się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości terenu, określoną w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:
1) 30% dla terenów oznaczonych symbolami: **UT;**
2) 0,01% dla pozostałych terenów.

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Radkowie

Aleksander Mielniczuk



LEGENDA

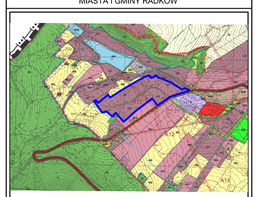
OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

- granice opracowania planu miejscowego położonego w granicach obszarów NATURA 2000 - PLH020004 "Góry Stołowe" oraz PLB020008 "Góry Stołowe"
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego objętego ochroną w planie
- UT – tereny obsługi ruchu turystycznego
- KDD – teren drogi publicznej w klasie dojazdowej
- CPR – teren ciągu pieszego i rowerowego
- KDW – tereny dróg wewnętrznych

SYMBOLE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

- AZP 3/93-22 – zewidencjonowane stanowisko archeologiczne

WYRYS ZE: STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY RADKÓW



granice opracowania planu miejscowego

uchwała nr LIX/373/18 Rady Miejskiej w Radkowie z dnia 13 lipca 2018 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu miasta Radków

załącznik nr 1 do uchwały nr XXIV/164/20 Rady Miejskiej w Radkowie z dnia 30 marca 2020 r.

LICENCJA MAPY: GK.6642.2659.2019.NG4_0208_CL0

SKALA 1:1000

10 0 10 25 50 75 m

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXIV/164/20

Rady Miejskiej w Radkowie

z dnia 30 marca 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

W nawiązaniu do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293) Rada Miejska w Radkowie stwierdza, co następuje:

Nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu miasta Radków, w związku z nie złożeniem przez zainteresowanych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXIV/164/20

Rady Miejskiej w Radkowie

z dnia 30 marca 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

Uzasadnienie

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

dla części obrębu miasta Radków

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją uchwały podjętej przez Radę Miejską w Radkowie Nr XV/75/19 z dnia 29 lipca 2019 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu miasta Radków zwaną dalej „planem".

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293) została przeprowadzona procedura sporządzania planu, przewidziana w art. 17.

Stosownie do art. 17 pkt 1 ww. ustawy, ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu ukazało w „Gazecie Noworudzkiej" w dniu 8 sierpnia 2019 r., a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy w Radkowie w dniach od 8 sierpnia 2019 r. do 6 września 2019 r. oraz na stronie internetowej BIP tut. Urzędu.

W terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu zostały złożone wnioski do projektu planu. Stosownie do art. 17 pkt 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym o przystąpieniu do sporządzenia planu powiadomione zostały instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania. Część z nich odpowiedziało na zawiadomienie poprzez zajęcie stanowiska, wskazanie zaleceń przy pracach projektowych lub poinformowało o braku uwag.

Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko pismem od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu – pismo nr WSI.411.312.2019.KM z dnia 5 września 2019 r., oraz postanowieniem Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kłodzku – pismo nr NS-ZNS-730-40/WB/19 z dnia 5 września 2019 r.

Zgodnie z art. 17 pkt 4 sporządzono projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Radków.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Miasta i Gminy Radków uzyskał opinie do przedstawionych w projekcie planu rozwiązań, od właściwych organów/instytucji.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Burmistrz Miasta i Gminy Radków uzgodnił projekt planu z właściwymi organami/instytucjami.

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nastąpiło w dniach od 31 stycznia 2020 r. do 21 lutego 2020 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu planu, ukazało w „Gazecie Noworudzkiej" w dniu 23 stycznia 2020 oraz na stronie internetowej BIP Urzędu, a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Radków w dniach od 23 stycznia 2020 r. do 11 marca 2020 r. oraz na stronie internetowej BIP tut. Urzędu. W dniu 19 lutego 2020 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu.

W ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu do publicznego wglądu - do dnia 10 marca 2020 r., nie wpłynęły uwagi do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko.

Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu przedłożono Radzie Miejskiej w Radkowie, celem uchwalenia.

Analiza stanu zagospodarowania przestrzennego w/w obszaru pokazała, że konieczna jest zmiana przeznaczenia ustaleń obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Radków obejmującego obszar obrębu geodezyjnego miasta Radków uchwalony Uchwałą Nr XIX/148/04 Rady Miejskiej w Radkowie w dniu 26.03.2004r. (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z dnia 14 czerwca 2004 r. Nr 110, poz. 1958), w zakresie obszaru zmiany planu.

Konieczność zmiany ustaleń planu dla wskazanego obszaru wynika z faktu, że działki geodezyjne położone w tym rejonie o parametrach działek budowlanych są obecnie przeznaczone pod tereny zbiornika wodnego oraz tereny do niego przyległe. Zbiornik w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego został wykreślony. Zagospodarowanie działek objętych zapisem o budowie zbiornika wodnego wiąże się z dużymi ograniczeniami wobec właścicieli nieruchomości.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu:

1) uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez ustalenia zawarte m. in. w § 3 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz w § 11 ustalając parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

2) uwzględnia walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia zawarte m. in. w § 3 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w § 4 dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz w § 11 ustalając parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

3) uwzględnia wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

poprzez ustalenia zawarte m. in. w § 4 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

4) uwzględnia wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez ustalenia zawarte m. in. w § 6 tekstu uchwały;

5) uwzględnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób niepełnosprawnych, poprzez ustalenia zawarte m.in. w § 4 tekstu uchwały dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

6) uwzględnienia walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez ustalenia zawarte m.in. w § 11 tekstu uchwały;

7) uwzględnia prawo własności poprzez ustalenia zawarte m.in. w § 11 tekstu uchwały;

8) uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez ustalenia zawarte m.in. w § 9 tekstu uchwały dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz w § 10 tekstu uchwały dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

9) uwzględnia potrzeby interesu publicznego poprzez ustalenia zawarte m.in. w § 9 tekstu uchwały dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz w § 10 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

10) uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez ustalenia zawarte m. in. w § 3 tekstu uchwały w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz w § 10 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 11 – 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, kolejno:

- zapewniono udział społeczeństwu w pracach nad niniejszym projektem planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;

- niniejszy projekt planu został sporządzony przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

- niniejszy projekt planu, uwzględnia potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy sporządzaniu projektu planu uwzględniony został interes publiczny oraz interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku nowej zabudowy, należy uwzględnić wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez następujące aspekty:

1) kształtowanie struktur przestrzennych, poprzez zaprojektowane tereny, uwzględnia dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;

2) zaprojektowane tereny umożliwiają mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;

3) zaproponowane rozwiązania przestrzenne zapewniają korzystne warunki przemieszczania się pieszych oraz rowerzystów;

4) projektowane rozwiązania stanowi kontynuację istniejącego zagospodarowania.

W projekcie planu, uwzględniono ww. wymagania wynikające z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Sporządzenie planu nie wynika z analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Gmina Radków nie posiada oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy.

Zgodnie z prognozą skutków finansowych, sporządzoną na podstawie art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z przeznaczeniem obszarów objętych opracowaniem planu pod: tereny obsługi ruchu turystycznego wystąpi wzrost przychodów gminy z tytułu podatku od nieruchomości.

Przedmiotowy projekt planu ma na celu zagospodarowanie terenu w sposób zgodny z wyznaczonym kierunkiem zagospodarowania w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Radków.

Ze względnu na zakres opracowania planu oraz charakter przeznaczenia nieruchomości nie wprowadzono szczególnych wymagań w zakresie uniwersalnego projektowania na etapie sporządzenia planu.

W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.

Burmistrz Miasta i Gminy Radków