UCHWAŁA NR XXXII/222/20
RADY MIEJSKIEJ W RADKOWIE

z dnia 30 listopada 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu miasta Radków w rejonie ul. Osiedle Robotnicze oraz ul. Leśnej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2020 r., poz. 713 i poz. 1378) i art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2020 r, poz. 293, poz. 471, poz. 782, poz. 1086 i poz. 1378), w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Radkowie Nr XVI/89/19 z dnia 30 sierpnia 2019 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu miasta Radków w rejonie ul. Osiedle Robotnicze oraz ul. Leśnej, 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 w rejonie ul. Osiedle Robotnicze oraz ul. Leśnej 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 miejscowego w skali 1:2000;
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 obszaru objętego planem miejscowym;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
4) granice historycznych układów urbanistycznych tożsame z granicami strefy obserwacji zabytków archeologicznych objętych ochroną w planie objętych ochroną w planie;
5) granice obszaru w odległości 200,0 m od granic Parku Narodowego Gór Stołowych;
6) strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego objęta ochroną w planie;
7) 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) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
§ 2. Następujące określenia w planie miejscowym oznaczają:
1) **rysunek planu miejscowego** – załącznik graficzny, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
2) **symbol** – oznaczenie terenu, w którym kolejno:

a) liczby w nawiasie poprzedzające litery oznaczają minimalną szerokość drogi w liniach rozgraniczających,

b) litery oznaczają przeznaczenie terenu,

c) 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 tę część terenu, na 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 budynków 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, o symetrycznym nachyleniu połaci zbiegających się w jednej kalenicy;
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;
11) **wydzielone drogi transportu rolnego** – tereny wydzielonych w planie miejscowym dróg dojazdowych do gruntów rolnych, niebędące drogami publicznymi i drogami wewnętrznymi.
§ 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;
3) dopuszcza się przebudowę oraz remonty zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu miejscowego, należącej do innej kategorii przeznaczenia terenu niż ustalona dla poszczególnych terenów lub niespełniającej wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w planie miejscowym;
4) o ile w ustaleniach dla poszczególnych terenów nie ustalono inaczej obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy dla budowli – 50,0 m, z zastrzeżeniem pkt 5;
5) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli określona w pkt 4 lub w ustaleniach dla poszczególnych terenów nie dotyczy budowli służących łączności publicznej.
§ 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 pod zabudowę mieszkaniową – wyznaczone w planie miejscowym tereny, oznaczone symbolami: MN, MNN,

b) tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe – wyznaczone w planie miejscowym tereny, oznaczone symbolem MNU, RM, 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) oznacza się na rysunku planu miejscowego granice obszarów i obiekty objęte formami ochrony przyrody:

a) Park Narodowy Gór Stołowych,

b) obszary Natura 2000, w tym:

- specjalne obszary ochrony – Góry Stołowe, PLH 020004,
- obszary specjalnej ochrony – Góry Stołowe PLB 020006;

6) na obszarach, o których mowa w pkt 5 obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
7) oznacza się na rysunku planu miejscowego granice otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, w granicach której obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.
§ 5. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu**: na terenach innych niż oznaczone w planie miejscowym symbolami R i ZDL 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) **wyznacza się granice historycznych układów urbanistycznych objętych ochroną w planie miejscowym**, w których obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

a) ustala się zakaz prowadzania nowych przegrodzeń dzielących optycznie historyczne zespoły zabudowy,

b) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycję wnętrz urbanistycznych oraz kompozycję historycznej zieleni,

c) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły oraz użytych materiałów wykończeniowych przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej, nie może ona dominować nad zabudową historyczną,

d) należy preferować inwestycje stanowiące rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu,

e) nowe linie elektroenergetyczne i telekomunikacyjne dopuszcza się jedynie w postaci doziemnej,

f) obiekty i urządzenia telekomunikacyjne należy projektować w sposób uwzględniający historyczne walory obiektu oraz zabytkowego układu przestrzennego,

g) dla budynków lokalizowanych na terenach oznaczonych w planie miejscowym symbolami MN oraz MNU ustala się maksymalne wysunięcie okapu poza lico ściany zewnętrznej na 0,6 m;

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 tereny:

a) dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem KDD;

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, na warunkach określonych w przepisach odrębnych, 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 MN:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 1000 m^2,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej – 700 m^2,

b) na terenach oznaczonych symbolem MNN: 1500 m^2,

c) na terenach oznaczonych symbolem MNU, UT: 1000 m^2,

d) na pozostałych terenach nie przeznaczonych na cele rolne i leśne: 1 m^2;

3) minimalne szerokości frontów działek:

a) na terenach oznaczonych symbolami MN:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 18 m,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 12 m,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 8 m,

b) na terenach oznaczonych symbolem MNN: 20 m,

c) na terenach oznaczonych symbolem MNU, UT: 18 m,

d) na pozostałych terenach nie przeznaczonych na cele rolne i leśne: 1 m.

§ 9. W zakresie **szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:**
1) na wszystkich terenach użytków rolnych, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami R i RE obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków;
2) oznacza się na rysunku planu obszar w odległości 200,0 m od granic Parku Narodowego Gór Stołowych z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu, dla których ustala się:

a) zakaz lokalizacji nowych budynków w odległości 40 m od granic Parku Narodowego Gór Stołowych,

b) dla terenów dopuszczających lokalizację budynków:

- maksymalną wysokość zabudowy dla budynków: 12,0 m,
- maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,25,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 60%.

§ 10. 1. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji** ustala się:

1) powiązanie obszaru z zewnętrznym układem komunikacji drogowej poprzez istniejącą 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) dróg transportu rolnego, oznaczone symbolem DTR;

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 5 m.

2. Ustala się następującą klasyfikację funkcjonalną dróg:

1) **(10)KDD.1 - (10)KDD.3 – drogi publiczne w klasie dojazdowej - ulica,** 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 10,0 m,

c) nawierzchnię utwardzoną dla jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych;

2) (8)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 8,0 m,

c) nawierzchnię utwardzoną dla jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych;

3) KDD.1 – KDD.2 - **drogi publiczne w klasie dojazdowej - ulica,** dla których ustala się:

a) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych,

b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,

c) nawierzchnię utwardzoną dla jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych;

4) **(10) KDW - droga wewnętrzna,** 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,

c) parametry jak dla dróg pożarowych,

d) dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia terenu,

e) dopuszcza się lokalizację obiektów liniowych,

f) dopuszcza się lokalizację zieleni;

5) **(8) KDW.1 – (8)KDW.3 – 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;

6) **KDW.1 – KDW.2 – drogi wewnętrzne,** dla których ustala się:

a) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych,

b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,

c) parametry jak dla dróg pożarowych,

d) dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia terenu,

e) dopuszcza się lokalizację obiektów liniowych,

f) dopuszcza się lokalizację zieleni;

7) **(6)KDW – droga wewnętrzna,** 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 6,0 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;

8) **DTR – drogi transportu rolnego,** 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 4,5 m,

c) dopuszcza się lokalizację obiektów liniowych i sieci uzbrojenia terenów.

3. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
1) 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i zagrodowej;
2) 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny w pozostałej zabudowie mieszkaniowej;
3) 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m^2 powierzchni użytkowej dla funkcji usługowych;
4) z wynikowej liczby miejsc do parkowania realizowanych na podstawie pkt 1-3, 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:

a) 1 miejsce po przekroczeniu 6 lokali mieszkalnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i zagrodowej,

b) 1 miejsce po przekroczeniu 10 lokali mieszkalnych w pozostałej zabudowie mieszkaniowej,

c) 1 miejsce na każde rozpoczęte 150 m^2 powierzchni użytkowej dla funkcji usługowych.

4. Miejsca do parkowania, o których mowa w ust. 3 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.
5. Wynik obliczeń ilości miejsc do parkowania, o których mowa w ust. 3 należy zaokrąglić do pełnej liczby w górę.
6. W przypadku działek zabudowanych przed dniem wejścia w życie planu miejscowego dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w ilości mniejszej niż określona w ust. 3 przy zachowaniu wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach dla poszczególnych terenów.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej ustala się:

1) 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;

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

5) 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;

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

a) rozbudowę sieci dystrybucyjnej:

- na terenach dróg: w postaci stacji transformatorowych, linii napowietrznych oraz linii doziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- na terenach dopuszczających lokalizację budynków: w postaci stacji transformatorowych oraz linii doziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

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

7) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:

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

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

8) 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 ciepłowniczych,

d) rodzaje paliw i instalacji, w których następuje spalanie, zgodne z ustaleniami aktów prawa miejscowego;

9) 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;

10) w zakresie **gospodarki odpadami** należy postępować zgodnie z ustaleniami aktów prawa miejscowego;

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

§ 12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **od MN.1 do MN.4 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** ustala się:

1) kategorie przeznaczenia terenów:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące,

c) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,

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,
- bliźniacza,
- szeregowa,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 40%,

c) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,5,

d) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,01,

e) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,5;

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,
- nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o połaci w zakresie 0° do 45°,
- w istniejącej zabudowie o parametrach przeznaczających wymienione w tiret pierwsze dopuszcza się przebudowy i modernizację przy zachowaniu dotychczasowych parametrów;

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) w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych bądź garaży na granicy sąsiadujących ze sobą działek budowlanych, z zachowaniem warunków wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych.

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem **MNN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskiej intensywności** ustala się:
1) kategorie przeznaczenia terenów:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące,

c) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,

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: 60%,

c) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,25,

d) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,01,

e) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,3;

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,
- nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o połaci w zakresie 0° do 45°,
- w istniejącej zabudowie o parametrach przeznaczających wymienione w tiret pierwsze dopuszcza się przebudowy i modernizację przy zachowaniu dotychczasowych parametrów;

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.

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **od MNU.1 do MNU.3 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej** ustala się:
1) kategorie przeznaczenia terenów:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa – przez co rozumie się budynki mieszkalne jednorodzinne, w których dopuszcza się wydzielenie lokalu usługowego, lub zespół 1 budynku mieszkalnego jednorodzinnego i 1 budynku usługowego, gdzie dopuszcza się prowadzenie nieuciążliwej działalności usługowej lub drobnej aktywności gospodarczej,

b) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące,

c) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,

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,
- bliźniacza,
- szeregowa,

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

c) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,6,

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

e) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,4;

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,
- nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o połaci w zakresie 0° do 45°,
- w istniejącej zabudowie o parametrach przeznaczających wymienione w tiret pierwsze dopuszcza się przebudowy i modernizację przy zachowaniu dotychczasowych parametrów;

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) w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych bądź garaży na granicy sąsiadujących ze sobą działek budowlanych, z zachowaniem warunków z obowiązujących przepisów odrębnych;
7) dopuszcza się jedynie działalność nieuciążliwą dla otoczenia.

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **od UT.1 do UT.5 – 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, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,

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: 16,0 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.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem **RM – tereny zabudowy zagrodowej** ustala się:
1) kategorie przeznaczenia terenów:

a) zabudowa zagrodowa,

b) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące,

c) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,

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: 50%,

c) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,35,

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

e) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,35;

3) gabaryty i wysokość zabudowy:

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

b) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli: 15,0 m,

c) 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,
- 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.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem **ZL – tereny lasów** ustala się:
1) kategorie przeznaczenia terenów:

a) lasy,

b) infrastruktura techniczna

c) komunikacja

d) wody powierzchniowe śródlądowe;

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zakaz lokalizacji budynków,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 95%,

c) maksymalna wysokość budowli: 10,0 m.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem od **ZDL.1 do ZDL.7 – tereny zalesień** ustala się:
1) kategorie przeznaczenia terenów:

a) lasy,

b) infrastruktura techniczna

c) komunikacja

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

e) zieleń nieurządzoną – przez co rozumie się niezakomponowane otwarte tereny zielone z roślinnością o dowolnej wysokości,

f) wody powierzchniowe śródlądowe;

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zakaz lokalizacji budynków,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 95%,

c) maksymalna wysokość budowli: 10,0 m.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem **R – tereny użytków rolnych** ustala się:
1) kategorie przeznaczenia terenów:

a) użytki rolne,

b) obiekty liniowe oraz infrastruktura techniczna

c) niewydzielone drogi transportu rolnego

d) zieleń nieurządzoną – przez co rozumie się niezakomponowane otwarte tereny zielone z roślinnością o dowolnej wysokości,

e) wody powierzchniowe śródlądowe;

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zakaz lokalizacji budynków,

b) dopuszcza się wyłącznie przebudowę oraz remonty zabudowy istniejącej w dniu uchwalenia planu miejscowego, bez możliwości jej rozbudowy,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 75%,

c) maksymalna wysokość budowli: 15,0 m.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem od **RE.1 do RE.4 – tereny ekstensywnych użytków rolnych** ustala się:
1) kategorie przeznaczenia terenów:

a) łąki,

b) pastwiska,

c) obiekty liniowe oraz infrastruktura techniczna

d) niewydzielone drogi transportu rolnego

e) zieleń nieurządzoną – przez co rozumie się niezakomponowane otwarte tereny zielone z roślinnością o dowolnej wysokości,

f) wody powierzchniowe śródlądowe;

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zakaz lokalizacji budynków,

b) dopuszcza się wyłącznie przebudowę oraz remonty zabudowy istniejącej w dniu uchwalenia planu miejscowego, bez możliwości jej rozbudowy,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 95%,

d) maksymalna wysokość budowli: 10,0 m.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem od **WS.1 do WS.2 – tereny wód śródlądowych** ustala się:
1) kategorie przeznaczenia terenów:

a) wody powierzchniowe śródlądowe,

b) obiekty liniowe oraz infrastruktura techniczna

c) niewydzielone drogi transportu rolnego

d) zieleń nieurządzoną – przez co rozumie się niezakomponowane otwarte tereny zielone z roślinnością o dowolnej wysokości;

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zakaz lokalizacji budynków,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 95%,

c) maksymalna wysokość budowli: 5,0 m.

Rozdział 3.
USTALENIA KOŃCOWE

§ 22. 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: **MN,MNN,MNU,RM,UT;**
2) 0,01% dla pozostałych terenów.
§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Radkowa.
§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Radkowie

Aleksander Mielniczuk