

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W RADKOWIE

z dnia 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 255/4 oraz 715/2 obręb Ścinawka Średnia

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Radkowie Nr LXIX/460/22 z dnia 31 października 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 255/4 oraz 715/2 obręb Ścinawka Średnia, 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. ze zmianami, Rada Miejska w Radkowie uchwała co następuje:

Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE

§1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 255/4 oraz 715/2 obręb Ścinawka Średnia, zwany dalej planem miejscowym lub planem.
2. Granice obszaru objętego planem miejscowym oznaczono na części graficznej planu.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 – część graficzna planu miejscowego składająca się z arkuszy:
 - a) arkusz 1/2 w skali 1:1000,
 - b) arkusz 2/2 w skali 1:1000;
 - 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu 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) załącznik nr 4 – dane przestrzenne utworzone dla planu.
4. Następujące oznaczenia na części graficznej planu miejscowego stanowią obowiązujące ustalenia planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
 - 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 4) strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego objętego ochroną w planie;
 - 5) strefa zieleni;
 - 6) symbole określające klasę przeznaczenia.
5. Z uwagi na niewystępowanie problematyki, w planie miejscowym nie określa się:
 - 1) zasad kształtowania krajobrazu;
 - 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
 - 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§2.

Następujące określenia w planie miejscowym oznaczają:

- 1) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia na części graficznej planu miejscowego ograniczająca tę część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie budynków, linia ta nie dotyczy znajdujących się w granicach obszaru objętego planem miejscowym: budowli, urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury, części podziemnych budynków, a także zadaszeń nad wejściami do budynków, schodów, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów i okapów nieprzekraczających tej linii o więcej niż 2,0 m;
- 2) **wysokość:**
 - a) **w przypadku budynków** – wysokość budynku, rozumianą zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego,
 - b) **w przypadku obiektów budowlanych nie będących budynkami, usytuowanych na gruncie** – pionowa odległość od górnego punktu najwyższej położonej części tego obiektu do powierzchni gruntu, przy czym, jeżeli na tym obiekcie zamontowane są urządzenia lub inne elementy, to należy brać pod uwagę najwyższy punkt tego zespołu;
- 3) **dach płaski** – dach o nachyleniu połaci nie większym niż 12°.

§3.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, których przebieg wskazano na części graficznej planu miejscowego;
- 2) jeśli w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej, wysokość budowli nie może być większa niż 8 m, z zastrzeżeniem, iż nie dotyczy to budowli służących łączności publicznej;
- 3) przy projektowaniu poszczególnych elementów zainwestowania należy uwzględnić zasady wynikające z uniwersalnego projektowania, w szczególności służące zapewnieniu dostępności architektonicznej osobom ze szczególnymi potrzebami;
- 4) na wszystkich terenach przeznaczonych do zabudowy dopuszcza się komunikację, przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, drogi dla pieszych i rowerów, parkingi, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) na obszarze planu miejscowego zakazuje się wykończenia elewacji w postaci nieotynkowanych bali drewnianych;
- 6) wyznacza się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z granicami obszaru objętego planem.

§4.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny;
- 2) na obszarze planu miejscowego dopuszcza się lokalizowanie obiektów, instalacji i urządzeń związanych z monitorowaniem i ochroną środowiska oraz bezpieczeństwem ludzi i mienia w sposób niekolidujący z przepisami odrębnymi;

- 3) na obszarze planu miejscowego ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji liniowych i podziemnych.

§5.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:

- 1) cały obszar zawierający się w arkuszu nr 2 części graficznej planu położony jest w:
 - a) granicach zabytkowego układu ruralistycznego wsi Ścinawka Średnia objętego ochroną w planie,
 - b) granicach obszaru obserwacji archeologicznej dla nowożytnego siedliska wsi o genezie średniowiecznej;
- 2) dla obszaru zawierającego się w arkuszu nr 2 części graficznej planu, z uwagi na domniemanie zawartości reliktyw archeologicznych wprowadza się strefę ochrony zabytków archeologicznych, dla której przeprowadzenie badań archeologicznych wymagane jest zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) na pozostałym obszarze planu ustala się ochronę potencjalnych zabytków archeologicznych pozyskanych w trakcie robót ziemnych, budowlanych lub znaleziska przypadkowe, dla których obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§6.

Ustalenia dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) jako teren publiczny wyznacza się teren drogi dojazdowej oznaczony na części graficznej planu symbolem 1KDD;
- 2) dla terenu publicznego, o którym mowa w pkt 1:
 - 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) ustala się wysokość budowli wymienionych w lit. b nie może przekraczać 4,0 m.

§7.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, poza terenami przeznaczonymi na cele rolne i leśne:

- 1) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z możliwością odchylenia maksymalnie o 30°;
- 2) ustala się minimalne powierzchnie działek: 2 m²;
- 3) ustala się minimalne szerokości frontów działek: 5 m.

§8.

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:

- 4) oznacza się na części graficznej planu miejscowego obszar szczególnego zagrożenia powodzią: obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,
- 5) na obszarze, o którym mowa w pkt 1 obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 6) cały obszar zawierający się w arkuszu nr 2 części graficznej planu położony jest w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%;
- 7) część obszaru objętego planem miejscowym znajduje się w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego nr 395 "Nowa Ruda (p.Słupiec)", dla którego obowiązują przepisy odrębne.

§9.

Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy: dla obszarów, o których mowa w § 8 pkt 1:

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków i budowli oraz zmiany ukształtowania terenu wyłącznie w sposób, który nie wpłynie negatywnie na przepływ wód powodziowych oraz nie podniesie ryzyka powodziowego dla istniejących zabudowań;
- 2) w przypadku lokalizacji nowych oraz przebudowy lub rozbudowy istniejących budynków i budowli:
 - a) zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych,
 - b) nakazuje się wyniesienie poziomu zerowego budynku powyżej poziomu wód powodziowych,
 - c) nakazuje się stosowanie technologii i materiałów minimalizujących straty powodziowe,
 - d) nakazuje się zabezpieczenie przed zalaniem urządzeń budowlanych, które nie są odporne na działanie wody powodziowej;
- 3) w przypadku lokalizacji wolnostojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:
 - a) nakazuje się montaż paneli fotowoltaicznych na rzędnej przewyższającej rzędną zwierciadła wody Q1%,
 - b) nakazuje się montaż paneli fotowoltaicznych na ażurowych stelażach z zabezpieczeniem konstrukcji nośnej przed skutkami powodzi, z uwzględnieniem odpowiedniego posadowienia i zabezpieczenia stelaży, na których będą montowane panele fotowoltaiczne, przed uszkodzeniem na skutek obciążeń dodatkowych (wyjątkowych) działających na obiekty w czasie powodzi,
 - c) nakazuje się zabezpieczenie konstrukcji przed wyporem z gruntu w czasie powodzi,
 - d) nakazuje się realizację infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii z zastosowaniem rozwiązań technicznych umożliwiających ich usunięcie lub zabezpieczenie przed skutkami powodzi,
 - e) zakazuje się stosowania transformatorów olejowych.

§10.

1. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji** ustala się:
 - 1) powiązanie obszaru z zewnętrznym układem komunikacji drogowej poprzez drogę dojazdową, oznaczoną symbolem KDD oraz poprzez drogi publiczne i wewnętrzne przyległe do granic obszaru objętego planem, znajdujące się poza granicami planu;
 - 2) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem KDD, z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 3) możliwość realizowania powiązań komunikacyjnych obszaru planu miejscowego z otoczeniem oraz realizowania dostępu do działek także za pomocą niewydzielonych na części graficznej planu miejscowego dróg wewnętrznych, pod warunkiem:
 - a) zgodności z odrębnymi przepisami,
 - b) że nie zostanie zajęte więcej niż 20% powierzchni żadnego z terenów, przez które drogi będą przeprowadzone;
 - 4) szerokość dróg, o których mowa w pkt 3, nie może być mniejsza niż 5 m.
2. Ustala się klasyfikację funkcjonalną dróg: **1KDD – teren drogi dojazdowej**, dla którego ustala się:
 - 1) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
 - 3) nawierzchnię utwardzoną dla jezdni, chodników oraz dróg dla pieszych i rowerów.
3. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - 1) 1 miejsce na każde 2 przewidywane osoby zatrudnione w zabudowie produkcyjnej;
 - 2) 1 miejsce na każde 10 przewidywanych osób zatrudnionych w zabudowie związanej z elektrownią słoneczną;
 - 3) z wynikowej liczby miejsc do parkowania realizowanych na podstawie pkt 1-2, na obszarach i terenach innych niż strefy ruchu, ustala się liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - a) 1 miejsce na każde 15 przewidywanych osób zatrudnionych w zabudowie produkcyjnej,
 - b) 1 miejsce na każde 20 przewidywanych osób zatrudnionych w zabudowie związanej z elektrownią słoneczną.
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.

§11.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:

- 1) dla infrastruktury pełniącej funkcję dystrybucyjną:
 - a) dopuszcza się rozbudowę oraz lokalizowanie obiektów liniowych i sieci uzbrojenia w liniach rozgraniczających dróg 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) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu;
- 2) lokalizacja nowych obiektów liniowych i sieci uzbrojenia terenu w sposób zapewniający dostęp w celu ich naprawy lub konserwacji;
- 3) zapewnienie połączenia 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, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
- 5) **odprowadzanie ścieków:** do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
- 6) **odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:**
 - a) stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowolnieniem ich odpływu do odbiornika, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) do sieci deszczowej dopuszcza się wyłącznie odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w lit. a nie było możliwe;
- 7) **zaopatrzenie w energię elektryczną:**
 - a) rozbudowa sieci dystrybucyjnej w postaci stacji transformatorowych i linii doziemnych i napowietrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz z odnawialnych źródeł energii;
- 8) **zaopatrzenie w gaz:**
 - a) budowa, rozbudowa i przebudowa gazowej sieci dystrybucyjnej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników zlokalizowanych w granicach działek;
- 9) **zaopatrzenie w ciepło:**
 - a) z indywidualnych źródeł ciepła, kogeneracji lub sieci ciepłowniczej,
 - b) rodzaje paliw i instalacji, w których następuje spalanie, zgodne z ustaleniami aktów prawa miejscowego;
- 10) **telekomunikacja:** rozbudowa i budowa sieci telekomunikacyjnych w postaci doziemnej;
- 11) **melioracja:** dopuszcza się realizację nowych odcinków rowów melioracyjnych oraz poszerzanie, zmianę przebiegu lub zarurowanie odcinków istniejących rowów zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych;
- 12) **gospodarka odpadami:** postępowanie zgodnie z ustaleniami aktów prawa miejscowego.

§12.

Ustalenia dotyczące granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko:

- 1) ustala się granice terenów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW tożsame z ich strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;

- 2) granice, o których mowa w pkt 1 są tożsame z granicami terenów oznaczonych na części graficznej planu symbolami P i PEF;
- 3) produkcję energii dopuszcza się wyłącznie z energii promieniowania słonecznego;
- 4) dla urządzeń, o których mowa w pkt 1, wykorzystujących energię słońca ustala się nakaz stosowania rozwiązań ograniczających powstawanie zjawiska imitacji tafli wody.

Rozdział 2. **USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW**

§13.

Teren oznaczony na części graficznej planu symbolem **1PEF** przeznacza się na **teren elektrowni słonecznej** wraz z ustaleniami:

- 1) w ramach przeznaczenia dopuszcza się:
 - a) magazynowanie oraz konwertowanie energii wytworzonej ze źródeł odnawialnych,
 - b) budynki magazynowe;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 10%,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,5,
 - c) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
 - d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,8;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 6,0 m,
 - b) dopuszcza się dowolną geometrię dachów.

§14.

Tereny oznaczone na części graficznej planu symbolami od **1RN** do **2RN** przeznacza się na **teren rolnictwa z zakazem zabudowy** wraz z ustaleniami:

- 1) w ramach przeznaczenia dopuszcza się:
 - a) obiekty liniowe oraz infrastrukturę techniczną niewymagającą zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne,
 - b) niewydzielone drogi transportu rolnego,
 - c) wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania i zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) dopuszcza się lokalizację budowli,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 85%,
 - d) maksymalna wysokość budowli: 10,0 m.

§15.

Teren oznaczony na części graficznej planu symbolem **1L** przeznacza się na **teren lasu** wraz z ustaleniami:

- 1) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów budowlanych dla potrzeb gospodarki leśnej,
 - b) dopuszcza się infrastrukturę techniczną niewymagającą zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne,
 - c) dopuszcza się zagospodarowanie wyłącznie zgodne z ustawą o lasach,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 95%.

§16.

Teren oznaczony na części graficznej planu symbolem **1P** przeznacza się na **teren produkcji** wraz z ustaleniami:

- 1) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 40%,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,75,
 - c) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
 - d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,7;
- 2) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy dla budynków: do 12,0 m,
 - b) dopuszcza się zwiększenie wysokości określonej w lit. a dla urządzeń technicznych związanych z technologią produkcji, takich jak kominy, wieże, maszty do maksymalnej wysokości: 15,0 m,
 - c) dopuszcza się dowolną geometrię dachów;
- 3) pokrycie dachów innych niż płaskie: dowolne za wyjątkiem blachy trapezowej, blachy falistej, papy;
- 4) kolorystyka dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerń;
- 5) kolorystyka elewacji dowolna;
- 6) w strefie zieleni wyznaczonej na części graficznej planu miejscowego:
 - a) obowiązuje zieleń stanowiąca barierę wizualną względem istniejącej zabudowy mieszkaniowej znajdującej się poza obszarem objętym planem, przy czym powierzchnia zajęta przez tę zieleń musi stanowić co najmniej 50% powierzchni strefy,
 - b) na miejscach do parkowania, z wyłączeniem miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, obowiązuje nawierzchnia przepuszczalna, urządzona w sposób umożliwiający naturalną wegetację, retencję i infiltrację wód opadowych i pokryta roślinnością, zapewniająca jej stały rozwój;
- 7) dla części terenu obowiązują ustalenia § 8 pkt 1-2 oraz § 9.

Rozdział 3.
USTALENIA KOŃCOWE

§17.

Ustala się stawkę procentową, na podstawie której nalicza się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości terenu, określoną w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§18.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Radkowa.

§19.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:

.....