

Projekt

z dnia 28 grudnia 2023 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR LXVIII/573/2023
RADY MIEJSKIEJ W RADŁOWIE**

z dnia 28 grudnia 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Radłów „Wola Radłowska – tereny inwestycyjne”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j., Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. 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 z późn. zm.) po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radłów, uchwalonego uchwałą Nr XVIII/129/08 Rady Gminy Radłów z dnia 16 lipca 2008 r. z późn. zm., Rada Miejska w Radłowie uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Radłów „Wola Radłowska – tereny inwestycyjne”, zwany dalej planem.

2. Planem objęty jest obszar o powierzchni ok. 140 ha w miejscowościach Wola Radłowska i Wał Ruda w Gminie Radłów, zawarty w granicach wyznaczonych na rysunku planu, przyjętych na podstawie Uchwały Nr VIII/50/19 Rady Miejskiej w Radłowie z dnia 15 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Radłów „Wola Radłowska – tereny inwestycyjne”.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, będący graficzną częścią ustaleń planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, obowiązujący w zakresie:
 - a) granicy planu,
 - b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - d) przeznaczenia terenów wg symboli ustalonych w § 3,
 - e) obiektów objętych gminną ewidencją zabytków,
 - f) obiektu o cechach zabytkowych,
 - g) obszaru użytkowania zielenią;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

4. Dane przestrzenne stanowią załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

5. Na rysunku planu, o którym mowa w ust. 3 pkt 1, występują również oznaczenia informacyjne oraz wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) pas ochronny 50 m od wału przeciwpowodziowego;
- 2) obszar szczególnego zagrożenia powodzią w międzywałach;
- 3) przebieg napowietrznych linii elektroenergetycznych wraz z pasem technologicznym (2x110 kV Klikowa - Szczurowa oraz 2x220 kV Klikowa – Lubocza, Klikowa – Skawina);

- 4) gazociąg wysokiego ciśnienia ze strefą kontrolowaną;
- 5) granica miejscowości;
- 6) Radłowsko-Wierzchosławicki Obszar Chronionego Krajobrazu (cały obszar planu);
- 7) przybliżony przebieg planowanej drogi klasy G (wg. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radłów);
- 8) pomocnicze numery i granice działek ewidencyjnych.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony w planie, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przypisanym do tego obszaru;
- 3) **podstawowym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania działek budowlanych (w przypadku terenów przeznaczonych pod zabudowę), działek lub części działek ewidencyjnych (w przypadku pozostałych terenów) w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone jako dopuszczone, uzupełniające i wzbogacające podstawowy sposób zagospodarowania; w przeznaczeniu podstawowym mieszczą się również towarzyszące elementy zagospodarowania terenu:
 - a) zieleni urządzona, niezbędna do zapewnienia właściwego procentowego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej (z wyjątkiem terenów lasów),
 - c) obiekty usługowe i biurowe stanowiące zaplecze socjalno-administracyjne dla pracowników, w tym w zakresie gastronomii – dotyczy terenów P;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć graniczne możliwości usytuowania elewacji obiektów budowlanych z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię w kierunku drogi: okapu, daszków, schodów, balkonów, wykuszy, elementów ocieplenia, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m,
- 5) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych z wyjątkiem sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej – mierzoną od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obrysem zewnętrznym obiektu, do najwyższego punktu elementu wykończenia obiektu budowlanego;
- 6) **elewacji frontowej** – należy przez to rozumieć elewację budynku usytuowaną wzdłuż drogi, z której dany budynek jest obsługiwany;
- 7) **usługach** – rozumie się przez to obiekty handlu o powierzchni sprzedaży do 2000 m², gastronomii, usługi rzemieślnicze, pensjonaty o maksymalnie 20 miejscach noclegowych, urządzenia i obiekty turystyki, sportu i rekreacji, biura i administracja, instytucje finansowe, biura projektowe i badawczo – rozwojowe, szkoły, obiekty ochrony zdrowia (z wyłączeniem szpitali), przedszkola, placówki opiekuńczo-wychowawcze, obiekty kultury i kultu, usługi o charakterze doradczym (konsultingowe, prawne, reklamowe, badania rynku, zarządzania i kontroli, przetwarzania danych, ubezpieczeń, gwarancji i poręczeń), wytwórczość i usługi artystów plastyków i fotografików oraz inne obiekty instytucji, jednostek administracyjnych i gospodarczych; uciążliwość winna zamknąć się w granicach działki, na której realizowana jest inwestycja;
- 8) **usługach rzemieślniczych** – należy przez to rozumieć działalność o indywidualnym charakterze, skali i rozmiarze powodujących brak cech uciążliwości środowiskowej oraz społecznej typowej dla działalności przemysłowej lub też produkcyjnej w znacznym rozmiarze; w ramach tej działalności nie dopuszcza się lokalizacji usług obsługi i naprawy pojazdów samochodowych;
- 9) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi związane z realizacją celów publicznych w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami;
- 10) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

§ 3. 1. Ustala się symbole przeznaczenia terenów:

- 1) 1MN ÷ 6MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) 1MNU ÷ 6MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej;
- 3) 1RM ÷ 4RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 4) 1U ÷ 4U – tereny zabudowy usługowej;
- 5) 1UKS – teren usług kultu sakralnego;
- 6) 1US – teren sportu i rekreacji;
- 7) 1P ÷ 3P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 8) 1R ÷ 4R – tereny rolnicze;
- 9) 1ZP – teren zieleni urządzonej/teren zieleni parkowej;
- 10) 1ZR ÷ 7ZR – tereny zieleni nieurządzonej;
- 11) 1ZI ÷ 2ZI – tereny zieleni izolacyjnej;
- 12) 1WPP – teren wałów przeciwpowodziowych;
- 13) 1KP – teren parkingu;
- 14) 1KDZ – teren drogi publicznej klasy Z (zbiorcza);
- 15) 1KDL – teren drogi publicznej klasy L (lokalna);
- 16) 1KDD ÷ 4KDD – tereny dróg publicznych klasy D (dojazdowa);
- 17) 1KDX ÷ 4KDX – tereny ciągów pieszo-jezdnym;
- 18) 1KDW – teren drogi wewnętrznej.

2. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały wyróżniono symbolem cyfrowo- literowym, np.: 1MN, gdzie:

- 1) liczba oznacza kolejny numer porządkowy terenu, wyróżniający go spośród pozostałych terenów;
- 2) symbol literowy oznacza podstawowe przeznaczenie terenu.

§ 4. 1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:
 - a) obiektów takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji:
 - lokalizowanych na czas trwania wystawy, pokazu i imprez, ale nie dłużej niż na okres 180 dni,
 - stanowiących przekrycia boisk sportowych, lokalizowanych w terenach **U** i **1US**.
 - b) tymczasowych modułowych mobilnych obiektów gastronomicznych o charakterze sezonowym lokalizowanych w terenach **1ZP** i **1KP**,
 - c) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy;
- 2) na terenach **MN**, **MNU** i **RM** dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,50 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 3) w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ustala się niezależnie od przeznaczenia oraz wskaźników zabudowy i zagospodarowania zapisanych w ustaleniach szczegółowych:
 - a) możliwość remontu, przebudowy i odbudowy,
 - b) rozbudowę w zakresie docieplenia lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami;
 - c) prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych,

- d) nadbudowę polegającą na zmianie sposobu użytkowania ostatniej kondygnacji nieużytkowej, pod warunkiem zachowania istniejącego kształtu dachu i istniejącej wysokości kalenicy dachu;
- 4) ustala się możliwość utrzymania istniejących budynków, znajdujących się w całości lub w części poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy z dopuszczeniem:
- a) prowadzenia robót budowlanych w tych obiektach, bez możliwości dalszej rozbudowy obiektu poza tę linię,
 - b) nadbudowy obiektu z uwzględnieniem wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych,
- 5) dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których:
- a) wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem nadbudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,
 - b) wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych,
 - c) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie został dotrzymany dopuszcza się realizację robót budowlanych takich jak: przebudowa, remont i nadbudowa, polegającą na zmianie sposobu użytkowania ostatniej kondygnacji nieużytkowej, pod warunkiem zachowania istniejącego kształtu dachu i istniejącej wysokości kalenicy dachu;
- 6) zasady odnoszące się do elewacji budynków:
- a) ustala się możliwość realizacji elewacji ze wszelkich materiałów z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) zakazuje się stosowania blachy falistej i trapezowej oraz „sidingu” z tworzyw sztucznych,
 - c) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów,
 - d) zakazuje się stosowania na elewacjach budynków elementów refleksyjnych,
 - e) w odniesieniu do elewacji budynków przy zastosowaniu materiałów wykończeniowych mogących powodować zagrożenie dla przelotu ptaków (takich jak ściany przeszklone lub materiały odbijające obraz otoczenia) należy zastosować rozwiązania minimalizujące możliwość kolizji,
 - f) ustala się zakaz lokalizacji klimatyzatorów na elewacji frontowej budynku;
- 7) przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
- a) w terenach oznaczonych symbolami MN i MNU: 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z wyjątkiem podziału działki zgodnie z ustalonymi liniami rozgraniczającymi tereny MN od terenów sąsiednich,
 - b) w terenach oznaczonych symbolami U, UKS, US: 1000 m²,
 - c) w terenach oznaczonych symbolem P: 3000 m²,
 - d) dla pozostałej zabudowy oraz innych obiektów budowlanych nie określa się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

2. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) zachować powierzchnię biologicznie czynną zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w ustaleniach dla poszczególnych terenów niniejszej uchwały;
- 2) w granicach obszaru objętego planem obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w tym zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, z wyjątkiem infrastruktury technicznej, drogowej oraz telekomunikacji;
- 3) zakaz realizacji inwestycji, której uciążliwość wykraczałaby poza granicę terenu lub granicami własności podmiotu prowadzącego działalność, na którym przedsięwzięcie będzie realizowane;
- 4) zakaz likwidacji przydrożnych i nadwodnych zadrzewień, jeśli nie wynika to z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej, zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego, bądź budowy,

odbudowy, utrzymania urządzeń wodnych oraz regulacji rzek i potoków; z zastrzeżeniem dopuszczeń wynikających z przepisu, o którym mowa w pkt 5;

- 5) zachować warunki wynikające z położenia terenów w Radłowsko – Wierchosławickim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zawarte w uchwale Nr XLVI/713/18 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 26 lutego 2018 r. w sprawie Radłowsko-Wierchosławickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2018 r. poz. 1703 z późn. zm.) poprzez zagospodarowanie terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
- 6) w granicach obszaru objętego planem obowiązuje zakaz składowania, odzysku i unieszkodliwiania odpadów;
- 7) nakaz utrzymania ciągłości i funkcjonalności cieku lub rowu;
- 8) dopuszczenie wykonywania robót budowlanych obejmujących przebudowę, remont, rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu rowów i cieków, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych, z możliwością zarurowania odcinków koryta.

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

- 1) ustala się ochronę obiektów zabytkowych, wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, wskazane na rysunku planu jako obiekty objęte gminną ewidencją zabytków z numerem z wykazu gminnej ewidencji zabytków:
 - a) GEZ1 – kapliczka z pocz. XX w. – Wola Radłowska, dz. nr 1365,
 - b) GEZ9 – dom z 1934 r. – Wola Radłowska 56, dz. nr 1437,
 - c) GEZ15 – dom z 1910 r. – Wola Radłowska 133, dz. nr 1426/2,
 - d) GEZ16 – dom z 1935 r. – Wola Radłowska 139, dz. nr 1438,
 - e) GEZ17 – stodoła w zagrodzie z 1935 r. – Wola Radłowska 139, dz. nr 1438,
 - f) GEZ19 – dom z 1920 r. – Wola Radłowska 186, dz. nr 1412,
 - g) GEZ20 – dom z 1909 r. – Wola Radłowska 194, dz. nr 772/2,
 - h) GEZ21 – dom z 1935 r. – Wola Radłowska 202, dz. nr 140,
 - i) GEZ22 – dom z 1883 r. – Wola Radłowska 211, dz. nr 1371,
 - j) GEZ25 – dom z 1912 r. – Wola Radłowska 251, dz. nr 768/1;
- 2) ustala się ochronę obiektów wymienionych w pkt 1 poprzez:
 - a) zachowanie i konserwację otoczenia obiektów zabytkowych,
 - b) prowadzenie wszelkich działań inwestycyjnych tak, by obiekty te zachowały swe pierwotne cechy stylowe, detal architektoniczny, kształt i geometrię dachu oraz przy zastosowaniu materiałów naturalnych identycznych lub podobnych z zastosowanymi pierwotnie - w odniesieniu do cokołów, ścian zewnętrznych, detalu architektonicznego, pokryć dachowych, elementów dekoracyjnych,
 - c) utrzymanie, a w przypadku zniszczenia odtworzenie historycznego detalu architektonicznego,
 - d) zachowanie kształtu, rozmiarów i rozmieszczenia otworów, zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku, należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi,
 - e) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,
 - f) stosowanie kolorystyki i materiałów nawiązujące do tradycyjnych, lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych, barwy elewacji odtwarzające kolorystykę oryginalną,
 - g) montaż elementów elewacyjnych instalacji technicznych z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów z wyłączeniem elewacji frontowych oraz powiązanych z nimi połaci dachowych,
 - h) ochronę i pielęgnację zieleni towarzyszącej kapliczce;
- 3) dopuszcza się rozbiorke obiektów, wymienionych w pkt 1, w sytuacji uzasadnionej ich złym stanem technicznym, stwarzającym zagrożenie dla zdrowia, życia i mienia ludzkiego;

- 4) ustala się ochronę krzyża - obiektu o cechach zabytkowych, wskazanego na rysunku planu poprzez:
- utrzymanie obecnej lokalizacji,
 - utrzymanie kształtu i formy obiektu oraz detali architektonicznych,
 - stosowanie barw odtwarzających kolorystykę oryginalną,
 - utrzymanie zieleni towarzyszącej obiektowi, w stanie nie pogarszającym stanu technicznego obiektu,
 - zapewnienie dojścia od ciągu pieszo-jezdnego IKDX.

4. W zakresie wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- nakaz uporządkowania przestrzeni publicznych w ramach terenów ZP, KDD, KDL i KDZ poprzez sukcesywną budowę, przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni i oświetlenia;
- nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom niepełnosprawnym, w tym w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji pieszej i kołowej.

5. W zakresie zasad procedury scalania i podziału nieruchomości, o której mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami, ustala się:

- określa się zasady scalania i podziału nieruchomości:
 - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MNU ustala się:
 - minimalną wielkość działek – 1000 m²,
 - minimalną szerokość frontów działek – 18 m, z wyjątkiem działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, dla której ustala się 8 m,
 - kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60° - 90°
 - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U, UKS, US ustala się:
 - minimalną wielkość działek – 1000 m²,
 - minimalną szerokość frontów działek – 20 m,
 - kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60° - 90°,
 - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami P ustala się:
 - minimalną wielkość działek – 3000 m²,
 - minimalną szerokość frontów działek – 20 m,
 - kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60° - 90°.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy są następujące:

- wysokość zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w niniejszej uchwale;
- wskaźnik powierzchni zabudowy i wskaźnik intensywności zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w niniejszej uchwale;
- zachować nieprzekraczalne linie zabudowy, w tym od dróg publicznych i ciągów pieszo-jezdnych, według rysunku planu;
- w zakresie architektury:
 - geometria dachu:
 - dla obiektów mieszkalnych jednorodzinnych dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30° - 45°, z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków,
 - dla obiektów mieszkalnych jednorodzinnych zakazuje się realizowania obiektów z dachami pulpitowymi, uskokowymi, asymetrycznymi i płaskimi, z wyjątkiem tarasów i stropodachów realizowanych na powierzchni nie przekraczającej 30 % powierzchni całego obiektu,

- dla pozostałych obiektów dachy płaskie, pogrążone, membranowe, krzywiznowe oraz dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30° - 45°,

- b) pokrycie dachu w formie dachówek, różnych materiałów i elementów o fakturze i kolorze dachówek (blacha dachówkowa), blachy płaskie, szkło, zakaz stosowania materiałów typu papa na lepiku,
- c) ściany budynków - tynki gładkie i fakturowe, materiały naturalne (kamień, cegła, drewno). Zakaz stosowania okładzin typu siding oraz blach trapezowych,
- d) lukarny - stosować jedną formę lukarn na jednym budynku, ilość lukarn nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej, a zadaszenie nad lukarnami powinno być dwuspadowe,
- e) kolorystyka - stosować ciemne barwy dachu dwu lub wielospadowego (odcienie naturalnej dachówki, czerni, antracyt i grafit). W elewacji barwy zharmonizowane z dachem, z nakazem stosowania jednolitych w zakresie kolorystyki pokryć dachowych w obrębie jednej działki.

7. Ustala się następujące zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) Obsługę komunikacyjną terenów należy zapewnić w oparciu o podstawowy system dróg służący powiązaniom drogowym wewnętrznym i zewnętrznym, na który składają się:
 - a) droga publiczna klasy Z - zbiorcza – KDZ - istniejąca,
 - b) droga publiczna klasy L - lokalna – KDL - w części zachodniej projektowana i powadzona po istniejącej drodze dojazdowej do pól zachowując istniejący zjazd oraz w części wschodniej istniejąca droga publiczna,
 - c) drogi publiczne klasy D - dojazdowa – KDD - projektowane,
 - d) ciągi pieszo-jezdne – KDX – 1KDX i 4KDX istniejące a 2KDX i 3KDX projektowane,
 - e) droga wewnętrzna – KDW – 1KDW istniejąca;
- 2) dojazd do działek budowlanych za pośrednictwem ciągów pieszo-jezdnych, dróg wewnętrznych, dojazdów lub bezpośrednio z drogi publicznej przylegającej do terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi lub poprzez teren oznaczony symbolem 1ZI i 2ZI;
- 3) dojazdy nie wyznaczone w planie liniami rozgraniczającymi, niezbędne dla poszczególnych działek budowlanych, zapewniające dostęp do dróg publicznych należy wytyczać w sposób uwzględniający obsługę terenów znajdujących się w sąsiedztwie, w zgodzie z ustaleniami planu oraz z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego i zapewnienia dostępu służb ratowniczych, o szerokości nie mniejszej niż 5 m, z zapewnieniem tzw. „trójkątów widoczności” o wymiarach min. 5m x 5m, w miejscach włączeń i skrzyżowań;
- 4) na terenach przeznaczonych pod zabudowę ustala się możliwość przebudowy i nadbudowy istniejących budynków położonych pomiędzy wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi tereny dróg, z zakazem zmniejszania odległości budynku od drogi;
- 5) w terenach dróg w miejscu przepływu cieków ustala się obowiązek realizacji urządzeń gwarantujących zachowanie ich ciągłości;
- 6) inwestycje realizować przewidując proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych;
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej w zabudowie zagrodowej i zabudowie jednorodzinnej – 1 miejsce parkingowe na jedno mieszkanie, nie wliczając miejsc garażowych,
 - b) dla usług – 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej (nie wliczając powierzchni pomocniczych typu korytarze, klatki schodowe, itp.), jednak nie mniej niż 2 miejsca na obiekt usługowy,
 - c) dla obiektów produkcyjnych – 10 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych lub 10 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej (nie wliczając powierzchni magazynowych),
 - d) miejsca parkingowe realizować jako naziemne, podziemne lub jako garaże,

- e) miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową realizować zgodnie z przepisami odrębnymi oraz nakaz realizacji co najmniej jednego miejsca parkingowego przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 20 miejsc postojowych, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami RM, MN i MNU. Miejsca te należy realizować najbliżej wejścia/wyjścia do budynków.
- 7) nakazuje się realizację miejsc parkingowych dla przedsięwzięć w ramach działki lub zespołu działek, na której istnieje lub będzie realizowane przedsięwzięcie, w ilości określonej w pkt 6, z wyjątkiem terenu 1MNU, dla którego dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych z miejscami w terenie 1KP.

8. Zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej są następujące:

- 1) w zakresie składowania i magazynowania odpadów nakaz prowadzenia gospodarki odpadami na zasadach obowiązujących w gminie Radłów; nakaz prowadzenia gospodarki odpadami powstałymi w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej według zasad określonych obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w dostosowaniu do rodzaju prowadzonej działalności w sposób zapewniający ochronę środowiska;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z lokalnej sieci wodociągowej,
 - b) doprowadzenie wody w obszar objęty planem poprzez magistralę wodociągową o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 100 oraz istniejące wodociągi rozdzielcze oraz przyłącza,
 - c) dla zapewnienia możliwości intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych realizacja hydrantów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury wodociągowej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;
- 3) w zakresie gospodarki ściekowej:
 - a) odprowadzenie ścieków komunalnych oraz przemysłowych do lokalnej oczyszczalni ścieków, poprzez podłączenie do istniejącego kolektora kanalizacji, realizacja nowych sieci o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 160,
 - b) do czasu podłączenia nieruchomości do zbiorczej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się realizację indywidualnych rozwiązań odprowadzania ścieków komunalnych zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska;
 - c) odprowadzenie wód opadowych i wód roztopowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia (drogi, place postojowe, parkingi), po ich uprzednim podczyszczeniu, poprzez rozsączenie, studnie chłonne lub poprzez urządzenia oczyszczające do kanalizacji deszczowej, przy zachowaniu minimalnej średnicy przewodu \varnothing 160; Dopuszcza się odprowadzanie niezanieczyszczonych wód opadowych i wód roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, rowów lub do zbiorników retencyjnych;
 - d) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury kanalizacyjnej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej sieci gazowej,
 - b) do czasu rozbudowy sieci gazowej, zaopatrzenie w gaz terenów będących poza zasięgiem istniejącej sieci gazowej poprzez indywidualne rozwiązania (lokalny zbiornik propan – butan, butle gazowe),
 - c) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury gazowej, w tym wysokiego ciśnienia wraz z niezbędną infrastrukturą podziemną i nadziemną, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;
- 5) w zakresie infrastruktury energetycznej:

- a) zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej poprzez stacje transformatorowe SN/nN oraz linie średniego i niskiego napięcia,
 - b) możliwość przebudowy istniejących lub budowy nowych stacji transformatorowych SN/nN oraz linii zasilających SN i nN, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu,
 - c) dopuszcza się możliwość skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) ogrzewanie projektowanych obiektów poprzez sieć ciepłowniczą z lokalnych kotłowni oraz sieć ciepłowniczą lub w oparciu o indywidualne rozwiązania,
 - b) budowę sieci i urządzeń infrastruktury ciepłowniczej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;
- 7) w zakresie infrastruktury teletechnicznej:
- a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci teletechnicznej,
 - b) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejącej sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, przy czym w terenach oznaczonych symbolem MN dopuszcza się wyłącznie realizację infrastruktury z zakresie łączności publicznej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu łączności publicznej, o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności terenu;
- 8) zmniejszenie lub likwidacja pasów technicznych lub stref kontrolowanych od sieci i urządzeń oznacza zmniejszenie lub likwidację ograniczeń w zagospodarowaniu terenów zgodnie z ich przeznaczeniem.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zabudowy są następujące:

- 1) dla wszystkich cieków naturalnych obowiązuje ich ochrona i zachowanie ciągłości oraz:
- a) zachowanie od linii brzegu cieków pasa nie mniejszego niż 1,5 m wolnego od obiektów i urządzeń budowlanych nie związanych z utrzymaniem i eksploatacją cieków wraz z niezbędnym dojściem i dojazdem,
 - b) zachowanie od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieków naturalnych pasa nie mniejszego niż 10 m wolnego od nowych budynków;
- 2) przy realizacji inwestycji na obszarze planu należy uwzględnić przebiegi istniejących sieci infrastruktury technicznej poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowanych obiektów budowlanych od tych sieci, w dostosowaniu do ustalonego w planie przeznaczenia terenu zgodnie z przepisami niniejszej uchwały, w szczególności poprzez:
- a) w obrębie pasów technologicznych o szerokości 50 m (po 25 m z każdej strony od osi linii, mierząc poziomo i prostopadłe do osi) od napowietrznych linii elektroenergetycznych 2x110 kV Klikowa - Szczurowa oraz 2x220 kV Klikowa – Lubocza, Klikowa – Skawina:
 - zakaz lokalizacji funkcji mieszkalnej,
 - zakaz zwiększania rzędnych terenu (tworzenia hałd i nasypów) pod linią i w odległości do 10 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu,
 - zakaz sadzenia oraz utrzymywania roślinności wysokiej pod linią i w odległości do 10 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu,
 - zakaz zmiany rzędnych terenu wokół stanowisk słupów w odległości mniejszej niż 10 m od obrysu górnych części fundamentów,
 - b) w obrębie strefy kontrolowanej gazociągów wysokiego ciśnienia, strefy o szerokości 30 m (po 15 m z każdej strony od osi gazociągu), uwzględnienie ograniczeń w realizacji budynków, budowli i innych obiektów budowlanych wynikających z przepisów odrębnych w zakresie sieci gazowych;

- 3) w strefie ochronnej wałów przeciwpowodziowych, w miejscach wskazanych na rysunku planu jako „pas ochronny 50 m od wału przeciwpowodziowego”, obowiązuje zakaz realizacji budynków a realizacja pozostałych obiektów budowlanych zgodnie z przepisami w zakresie prawa wodnego;
- 4) przy realizacji inwestycji uwzględnić występowanie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią w międzywał, wskazane na rysunku planu.

§ 5. Tereny, dla których plan ustala nowe przeznaczenie, utrzymuje się w dotychczasowym użytkowaniu, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 6. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której wylicza się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 %.

§ 7. Tereny, dla których plan ustala nowe przeznaczenie, utrzymuje się w dotychczasowym użytkowaniu, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

Rozdział 2. **Przepisy szczegółowe**

§ 8. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1MN** do **6MN** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

2. W terenach wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) utrzymanie, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej;
- 2) wiaty, zadaszenia;
- 3) dojazdy i dojścia.

3. W terenach wyznaczonych w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 35 %;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,9,
 - b) minimalny – 0,001;
 - 3) wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne do 2 kondygnacji nadziemnych – do 10 m,
 - b) budynki garażowe, gospodarcze, wiaty i zadaszenia – do 6 m,
 - c) pozostałe obiekty budowlane – do 12 m;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 60 %;
 - 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej samodzielnego budynku – 25 m;
 - 6) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) w terenie 4MN - 8,0 m od linii rozgraniczającej 1KDL i 4KDD, zgodnie z Rysunkiem planu,
 - b) w pozostałych terenach - 6,0 m od linii rozgraniczającej 2KDD, 1KDX, 4KDX oraz 1KDL, zgodnie z Rysunkiem planu.
4. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§ 9. 1 Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1MNU** do **6MNU** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą, zabudowę mieszkaniowo-usługową oraz zabudowę usługową z usługami w rozumieniu §2 pkt 7.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się:

- 1) usługi publiczne;
- 2) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne;
- 3) utrzymanie, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej;

4) dojazdy i dojścia;

5) parkingi.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 35 %;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 0,9,

b) minimalny – 0,001;

3) wysokość zabudowy:

a) budynki mieszkalne i usługowe, do 2 kondygnacji nadziemnych – do 10 m,

b) budynki garażowe, gospodarcze, wiaty i zadaszenia – do 6 m,

c) pozostałe obiekty budowlane – do 12 m;

4) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 40 %, a w przypadku realizacji wyłącznie funkcji mieszkaniowej minimum 60 %;

5) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 35 m;

6) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy:

c) w terenie 6MNU - 6,0 m od linii rozgraniczającej 1KDL i 4KDX oraz 8,0 m od linii rozgraniczającej 1KDZ, zgodnie z Rysunkiem planu,

d) w pozostałych terenach - 8,0 m od linii rozgraniczającej 1KDZ, 1KDL, 3KDD, 4KDD.

4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 10.1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1RM** do **4RM**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę zagrodową.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

1) obiekty agroturystyczne;

2) przeznaczenie maksymalnie 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, agroturystycznego lub gospodarczego pod usługi komercyjne związane z funkcją rolniczą;

3) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, a wyłączeniem terenu 4RM;

4) obiekty garażowe, z zastrzeżeniem, że w terenie 4RM jedynie związane z funkcją rolniczą;

5) wiaty i zadaszenia;

6) dojazdy i dojścia.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 35 %;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny - 0,9,

b) minimalny - 0,0001;

3) wysokość zabudowy:

a) budynki mieszkalne i agroturystyczne, do 2 kondygnacji nadziemnych – do 10 m,

b) budynki garażowe, gospodarcze, wiaty i zadaszenia – do 6 m,

c) pozostałe obiekty budowlane – do 12 m;

4) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 60 %;

- 5) maksymalna szerokość elewacji budynków - 30 m;
- 6) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) 8,0 m od linii rozgraniczającej 1KDZ, zgodnie z Rysunkiem planu,
 - b) 6,0 m od linii rozgraniczającej 1KDX i 2KDD, zgodnie z Rysunkiem planu.

4. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§ 11. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolami od **1U** do **4U** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne.

2. W terenach wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) usługi publiczne;
- 2) zakłady produkcyjne;
- 3) usługi motoryzacyjne;
- 4) drobną wytwórczość i przetwórstwo;
- 5) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne;
- 6) funkcję mieszkaniową dla właściciela prowadzonej działalności usługowej lub personelu;
- 7) wiaty, zadaszenia;
- 8) ścieżki rowerowe;
- 9) dojazdy i dojścia;
- 10) parkingi.

3. W terenach wyznaczonych w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50 %;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 1,5,
 - b) minimalny – 0,0001;
 - 3) wysokość zabudowy: do 15 m, w tym budynki do 3 kondygnacji nadziemnych;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 40 %;
 - 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 150 m;
 - 6) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) w terenie 1U - 8,0 m od linii rozgraniczającej 1KDZ i RM,
 - b) w terenie 2U – 8 m od linii rozgraniczającej 1KDD i MN, zgodnie z Rysunkiem planu,
 - c) w terenie 3U - 8,0 m od linii rozgraniczającej 1KDL i 3KDD, zgodnie z Rysunkiem planu,
 - d) w terenie 4U - 6,0 m od linii rozgraniczającej 1KDL oraz 20,0 m od linii rozgraniczającej stanowiącej północno-wschodnią granicę obszaru objętego planem, zgodnie z Rysunkiem planu;
 - 7) w oznaczonym na rysunku planu *obszarze użytkowania zielenią* ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) nakaz zagospodarowania obszaru zielenią średnią i wysoką przy zachowaniu struktury 50% udziału roślinności zimozielonej;
 - c) dopuszczenie lokalizacji:
 - ażurowych zadaszeń jako konstrukcji dla roślin pnących,
 - dojazdów i dojść na powierzchni nie większej niż 30 %.
4. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§ 12.1 Wyznacza się **teren usług kultu sakralnego**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1UKS** z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty sakralne.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się:

- 1) obiekty mieszkanie – usługowe związane z funkcją podstawową;
- 2) garaże, budynki gospodarcze;
- 3) wiaty i zadaszenia;
- 4) dojazdy i dojścia;
- 5) parkingi.

3. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40 %;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 1,2,
 - b) minimalny – 0,01;
- 3) wysokość zabudowy: do 15 m, za wyjątkiem wieży kościelne, dzwonnicy, itp. dla których wysokość nie może przekroczyć 25 m;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 40 %;
- 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 50 m;
- 6) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy: 8,0 m od linii rozgraniczającej 1KDZ, zgodnie z Rysunkiem planu.

4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 13.1 Wyznacza się **teren sportu i rekreacji**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1US** z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia sportu i rekreacji.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się:

- 1) obiekty zaplecza socjalno-administracyjnego i higieniczno-sanitarnego;
- 2) pola namiotowe i miejsca biwakowe;
- 3) ścieżki rowerowe;
- 4) dojazdy i dojścia;
- 5) parkingi.

3. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50 %;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 1,0,
 - b) minimalny – 0,00001;
- 3) wysokość zabudowy: do 15 m;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 40 %;
- 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 50 m;
- 6) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy: 6,0 m od linii rozgraniczającej 1KDL, zgodnie z Rysunkiem planu.

4. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§ 14. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy produkcyjnej** oznaczone na rysunku planu symbolami od **1P** do **3P** z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) usługi;
- 2) obiekty obsługi komunikacyjnej (stacje paliw, serwis samochodowy, komis, myjnie, warsztaty samochodowe - mechanika, blacharstwo);
- 3) obiekty gospodarcze i garaże;
- 4) parkingi;
- 5) wiaty, zadaszenia;
- 6) dojścia i dojazdy.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy: 50 %;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 2,0,
 - b) minimalny - 0,001;
 - 3) wysokość zabudowy: do 15 m, z wyjątkiem elementów wynikających z ich funkcji i wymogów technologicznych np.: kominy, silosy, podajniki itp., dla których wysokość nie może przekroczyć 45 m;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 40 %;
 - 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej - 300 m;
 - 6) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) dla terenu 1P - 8,0 m od linii rozgraniczającej 1KDD, zgodnie z Rysunkiem planu,
 - b) dla terenu 2P - 8,0 m od linii rozgraniczającej 1KDD oraz 50,0 m od stopy wału przeciwpowodziowego rzeki Kisieliny, zgodnie z Rysunkiem planu,
 - c) dla terenu 3P - 8,0 m od linii rozgraniczającej 1KDL i 4KDD, zgodnie z Rysunkiem planu
4. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§ 15. 1. Wyznacza się **tereny rolnicze**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1R** do **4R** z podstawowym przeznaczeniem pod użytki rolne.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) łąki i pastwiska;
- 2) sady i plantacje;
- 3) urządzenia służące regulacji i utrzymaniu wód.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji budynków.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 16. 1. Wyznacza się **teren zieleni urządzonej/teren zieleni parkowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZP** z podstawowym przeznaczeniem pod zielenią urządzonej parkową.

2. W terenie wyznaczonym w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne;
- 2) ścieżki rowerowe;
- 3) dojścia i dojazdy.

3. W terenie wyznaczonym w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) nakaz zachowania obiektu krzyża oznaczonego na Rysunku planu jako **obiekt o cechach zabytkowych** zgodnie z §4 ust. 3 pkt 4;
 - 2) wysokość terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych: do 3 m;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 95%.
4. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§ 17. 1. Wyznacza się **tereny zieleni nieurządzonej**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1ZR** do **7ZR** z podstawowym przeznaczeniem pod zieleń naturalną niską i wysoką.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) wody stojące i płynące;
- 2) pomosty i urządzenia wodne;
- 3) techniczne umocnienia brzegów.

3. W terenach wyznaczonych w ust.1 ustala się zakaz zabudowy.

4. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§ 18. 1. Wyznacza się **tereny zieleni izolacyjnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1ZI** do **2ZI** z podstawowym przeznaczeniem pod zieleń średnią i wysoką izolującą teren mieszkalny od terenów produkcyjnych.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) ścieżki rowerowe;
- 2) dojazdy i dojścia z drogi 4KDD do działek budowlanych w terenach 2MN i 3MN.

3. W terenach wyznaczonych w ust.1 ustala się zakaz zabudowy.

4. W terenach wyznaczonych w ust. 1 zachować strukturę 50% udziału roślinności zimozielonej i zróżnicowania pionowego.

5. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§ 19. 1. Wyznacza się **teren wałów przeciwpowodziowych**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1WPP** z podstawowym przeznaczeniem pod wały przeciwpowodziowe rzeki Kisielina.

2. W terenach wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się ścieżki rowerowe.

3. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§ 20. 1. Wyznacza się **teren parkingu**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KP** z podstawowym przeznaczeniem pod plac parkingowy.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) ciągi pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe;
- 2) zieleń urządzoną.

3. W terenie wyznaczonym w ust.1 powierzchnia biologicznie czynna winna stanowić nie mniej niż 10 %.

4. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§ 21. 1. Wyznacza się **teren drogi publicznej klasy Z (zbiorcza)**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDZ**, z podstawowym przeznaczeniem pod znajdujący się w granicach niniejszego planu fragment drogi publicznej klasy Z wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz siecią infrastruktury odwodnienia i oświetlenia.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) rowy przydrożne otwarte i kryte;
- 2) słupowe stacje transformatorowe;
- 3) miejsca postojowe.

3. W terenie wyznaczonym w ust. 1 zakazuje się obsadzania zielenią średnią i wysoką.

4. Szerokość w liniach rozgraniczających od 10 m do 18 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§ 22. 1. Wyznacza się **teren drogi publicznej klasy L (lokalna)**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDL**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną klasy L wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz siecią infrastruktury odwodnienia i oświetlenia.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) rowy przydrożne otwarte i kryte;
- 2) słupowe stacje transformatorowe;
- 3) miejsca postojowe.

3. W terenie wyznaczonym w ust. 1 zakazuje się obsadzania zielenią średnią i wysoką.

4. Szerokość w liniach rozgraniczających od 10 m do 22 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§ 23. 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych klasy D (dojazdowa)**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1KDD** do **4KDD**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy D wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz siecią infrastruktury odwodnienia i oświetlenia.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) rowy przydrożne otwarte i kryte;
- 2) słupowe stacje transformatorowe;
- 3) miejsca postojowe.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 zakazuje się obsadzania zielenią średnią i wysoką.

4. Szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1) 1KDD – od 10 m do 14 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania i placu do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) 2KDD – 14 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) 3KDD – 10 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania i placu do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) 4KDD – od 10 m do 14 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i placu do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§ 24. 1. Wyznacza się **tereny ciągów pieszo-jezdných**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1KDX** do **4KDX**, z podstawowym przeznaczeniem pod publiczny ciąg pieszo-jezdny wraz z siecią infrastruktury odwodnienia i oświetlenia.

2. Ustala się szerokość terenów, o których mowa w ust. 1 w liniach rozgraniczających:

- 1) 1KDX – od 5 do 20 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) 2KDX – 8 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) 3KDX – od 5 m do 7 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) 4KDX – od 6 m do 8 m, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Pozostałe zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§ 25. 1. Wyznacza się **teren drogi wewnętrznej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDW**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogę wewnętrzną wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz urządzeniami odwodnienia i oświetlenia.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 obowiązuje zakaz obsadzania terenów zwartą zielenią o wysokości powyżej 70 cm w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań.

3. Szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, zgodnie z rysunkiem planu. .

4. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Radłowa.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Radłowie

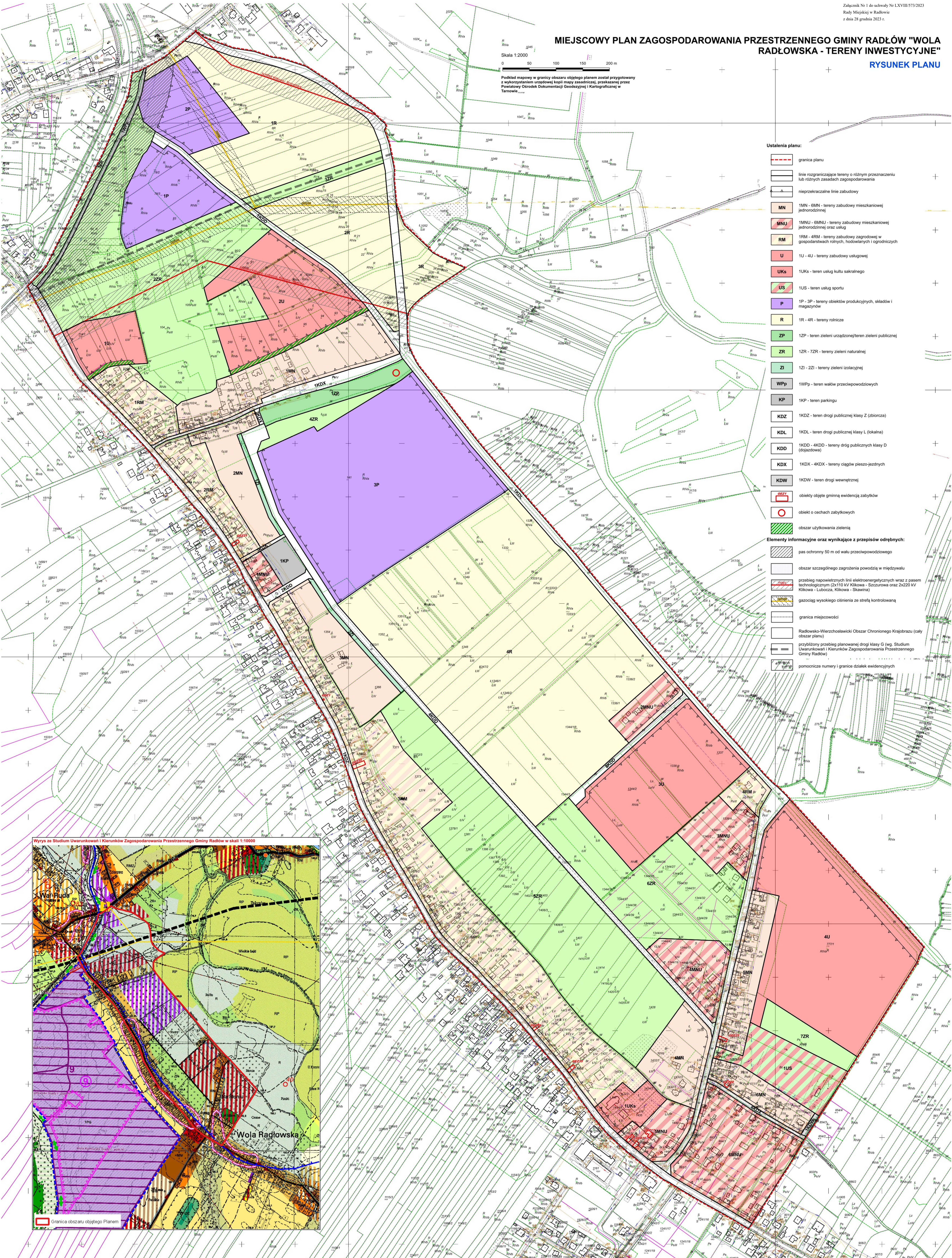
Piotr Kapera

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RADŁÓW "WOLA RADŁOWSKA - TERENY INWESTYCYJNE"

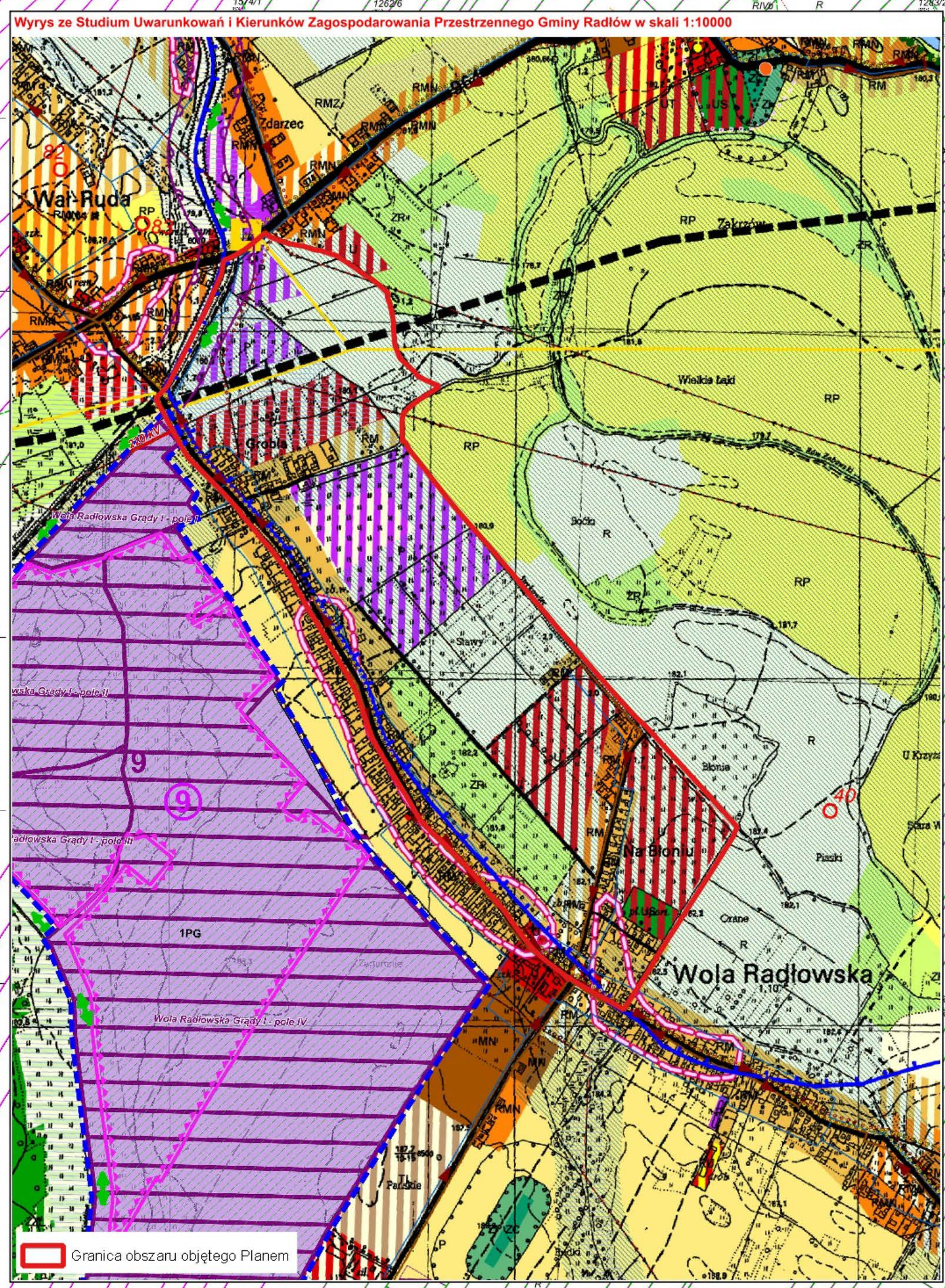
RYSUNEK PLANU

Skala 1:2000

Podkład mapowy w granicy obszaru objętego planem został przygotowany z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej, przekazanej przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Tarnowie...



- Ustalenia planu:**
- granica planu
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnymi zasadach zagospodarowania
 - - - nieprzekraczalne linie zabudowy
 - MN 1MN - 6MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - MNU 1MNU - 6MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług
 - RM 1RM - 4RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnictwach
 - U 1U - 4U - tereny zabudowy usługowej
 - UKs 1UKs - teren usług kultu sakralnego
 - US 1US - teren usług sportu
 - P 1P - 3P - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
 - R 1R - 4R - tereny rolnicze
 - ZP 1ZP - teren zieleni urządzonej/teren zieleni publicznej
 - ZR 1ZR - 7ZR - tereny zieleni naturalnej
 - ZI 1ZI - 2ZI - tereny zieleni izolacyjnej
 - WPP 1WPP - teren wałów przeciwpowodziowych
 - KP 1KP - teren parkingowy
 - KDZ 1KDZ - teren drogi publicznej klasy Z (zbiórca)
 - KDL 1KDL - teren drogi publicznej klasy L (lokalna)
 - KDD 1KDD - 4KDD - tereny dróg publicznych klasy D (dojazdowa)
 - KDX 1KDX - 4KDX - tereny ciągów pieszo-jedznych
 - KDW 1KDW - teren drogi wewnętrznej
 - obiekty objęte gminną ewidencją zabytków
 - obiekty o cechach zabytkowych
 - obszar użytkowania zielenią
- Elementy informacyjne oraz wynikające z przepisów odrębnych:**
- pas ochrony 50 m od wału przeciwpowodziowego
 - obszar szczególnego zagrożenia powodzią w miasteczku
 - przebieg napowietrznych linii elektroenergetycznych wraz z pasem technologicznym (2x110 kV Klikowa - Szczurowa oraz 2x220 kV Klikowa - Lubocza, Klikowa - Skawina)
 - gazociąg wysokiego ciśnienia ze strefą kontrolowaną
 - granica miejscowości
 - Radłowski-Wierchosiłowski Obszar Chronionego Krajobrazu (cały obszar planu)
 - przybliżony przebieg planowanej drogi klasy G (wg. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przemysłowego Gminy Radłów)
 - pomocnicze numery i granice działek ewidencyjnych



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXVIII/574/2023
Rady Miejskiej w Radłowie
z dnia 28 grudnia 2023 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH
PUBLICZNYCH**

Na podstawie art. 7, ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j., Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j., Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.),

Rada Miejska w Radłowie rozstrzyga:

o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

§ 1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może ponieść następujące koszty inwestycyjne z zakresu infrastruktury:

- 1) infrastrukturę drogową obejmującą realizację (budowa bądź przebudowa) dróg publicznych;
- 2) infrastrukturę techniczną.

§ 2. Źródłem finansowania inwestycji, wymienionych w § 1 będą:

- 1) środki własne gminy Radłów;
- 2) środki zewnętrzne z uwzględnieniem funduszy pomocowych.

§ 3. Realizacja inwestycji wymienionych w § 1 odbywać się będzie sukcesywnie w miarę pozyskania środków finansowych oraz rozwoju inwestycji na obszarze objętym planem.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXVIII/573/2023

Rady Miejskiej w Radłowie

z dnia 28 grudnia 2023 r.

Zalacznik3.gml

DANE PRZESTRZENNE

Rada Miejska w Radłowie na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

UZASADNIENIE

do Uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Radłów „Wola Radłowska – tereny inwestycyjne”

Działając na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2023 poz. 977 z późn. zm.) Burmistrz Radłowa przedstawia Radzie Miejskiej w Radłowie do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Radłów „Wola Radłowska – tereny inwestycyjne”.

I. Dane ogólne

Rada Miejska w Radłowie na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym w dniu 15 kwietnia 2019 roku podjęła uchwałę nr VIII/50/19 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Radłów „Wola Radłowska – tereny inwestycyjne” w granicach określonych na załączniku graficznym nr 1 do powyższej uchwały.

Obszar objęty planem obejmuje teren o powierzchni około 140 ha, położony w miejscowościach Wola Radłowska i Wał Ruda w Gminie Radłów.

Projekt planu miejscowego został sporządzony w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (zwaną w dalszej części Ustawą) oraz zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

Plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radłów, uchwalonego uchwałą Nr XVIII/129/08 Rady Gminy Radłów z dnia 16 lipca 2008 r. z późn. zm..

II. Procedura opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

Przeprowadzono pełną procedurę wynikającą z art. 17 Ustawy. Po podjęciu przez Radę Miejską w Radłowie w/w uchwały Burmistrz Radłowa jako organ sporządzający projekt kolejno:

- 1) ogłosił w prasie miejscowej, w sposób zwyczajowo przyjęty oraz przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków, w terminie nie krótszym niż 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia;
- 2) zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, instytucje i organy właściwe do uzgodnienia i opiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) uzgodnił z RDOŚ i PPIS zakres strategicznej oceny oddziaływania na środowisko;
- 4) sporządził projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 5) uzyskał opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej;
- 6) wystąpił o uzgodnienie i zaopiniowanie przedmiotowego projektu do pozostałych instytucji i organów określonych w art. 17 Ustawy oraz innych przepisach odrębnych;
- 7) w wyniku uzyskanych opinii i uzgodnień wprowadził niezbędne korekty do projektu planu oraz ponownie wystąpił o uzgodnienie i zaopiniowanie do organów i instytucji w niezbędnym zakresie;
- 8) uzyskał zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne oraz częściową zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Zmienił projekt uwzględniają powyższą decyzję Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi oraz dokonane zmiany w ewidencji gruntów na obszarze objętym planem;
- 9) wystąpił o ponowne zaopiniowanie i uzgodnienie do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz o ponowne zaopiniowanie przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego; Uzyskał stosowne opinie i uzgodnienie;

- 10) ogłosił o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu oraz wyznaczył w ogłoszeniu termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu planu, nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia;
- 11) wyłożył projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu oraz przeprowadził dyskusję publiczną;
- 12) przekazał projekt miejscowego planu zagospodarowania wraz z niezbędnymi załącznikami, dokumentacją planistyczną oraz niniejszym uzasadnieniem do Rady Miejskiej celem uchwalenia.

III. Uzasadnienie objaśniające przyjęte rozwiązania w projekcie miejscowego planu zagospodarowania Gminy Radłów „Wola Radłowska – tereny inwestycyjne”.

Ustalenia planu dotyczą tylko i wyłącznie terenów objętych planem i nie oddziałują na tereny sąsiednie. Charakter planowanych rozwiązań, ich rodzaj i skala, a także zakres oddziaływania wskazują, że wpływ wprowadzanych rozwiązań planistycznych nie będzie miał znaczącego oddziaływania na środowisko.

Wyznaczony w planie kierunek zagospodarowania nie wpłynie znacząco na zmiany w krajobrazie, które w znaczący sposób ingerowałyby w przestrzeń i otoczenie. Zagospodarowanie terenów nie wniesie zasadniczej zmiany w dotychczasowe użytkowanie terenów. Delimitacja terenów została dokonana przy poszanowaniu wartości określonych w art. 1 ust. 2 Ustawy.

Ponadto realizacja postanowień planu nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko naturalne i nie wpłynie negatywnie na obszary chronione.

Celem ustaleń planu jest takie ukształtowanie krajobrazu i przestrzeni, aby uwzględniała ona zarówno istniejące walory przy założeniu jej dobrej funkcjonalności i harmonijnej kompozycji, przy uwzględnieniu wartości ekonomicznych przestrzeni i prawa własności.

Przyjęte rozwiązania planistyczne pozwalają na optymalne wykorzystanie przedmiotowego obszaru, a tym samym jego rozwoju, zgodnie z jego predestynacją określoną istniejącymi warunkami i ograniczeniami prawnymi. Przyjęte ustalenia uwzględniają wyniki przeprowadzonych w ramach procedury planistycznej analiz ekonomicznych (prognoza skutków finansowych), środowiskowych (prognoza oddziaływania na środowisko) i społecznych (konsultacje z radnymi, inwestorami, wyłożenie do publicznego wglądu, dyskusja publiczna). Plan uwzględnia także zgłaszane w ramach prac wnioski, z ograniczeniami wynikającymi z przepisów powszechnie obowiązujących, uwarunkowań terenowych oraz procedury opiniowania i uzgodnień.

W ramach procedury planistycznej zapewniono udział społeczeństwa na poszczególnych etapach sporządzania projektu (akcja informacyjna o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu, możliwość składania wniosków, udział w wyłożeniu projektu do publicznego wglądu, możliwości składania uwag), przy zachowaniu pełnej jawności i przejrzystości procedury oraz zastosowanych rozwiązań.

W zakresie wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy, projekt planu wywoła obciążenia finansowe związane z budową układu komunikacyjnego oraz budową uzbrojenia terenu. Kosztem po stronie budżetu gminy będzie ponadto koszt sporządzenia projektu planu. Ustalenia planu nie wpłyną na obniżenie wartości nieruchomości.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 Ustawy.

1. W projekcie planu uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie: przeznaczenia terenów, wskaźników zagospodarowania terenów i parametrów kształtowania zabudowy, szerokie określenie przeznaczeń dopuszczalnych;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe dzięki ustaleniom dotyczącym kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami - Ustalenia projektu planu uwzględniają wymagania ochrony środowiska i przyrody. Przyjęte rozwiązania oparte zostały na analizach ekofizjograficznych i zweryfikowane w prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzonej na potrzeby projektu planu. W tekście planu wymagania ochrony środowiska zostały określone poprzez nakaz

zachowania wymaganych powierzchni biologicznie czynnych, a także właściwego gospodarowania wodami opadowymi i ściekami;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na obszarze planu występują zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków, wprowadzono ustalenia ochronne, nie występują dobra kultury współczesnej;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez ustalenie w odniesieniu do istniejącej zabudowy oraz z nią związanych urządzeń budowlanych ustala się możliwość rozbudowy w zakresie docieplenia lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla niepełnosprawnych, a także nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom niepełnosprawnym, w tym w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji pieszej i kołowej w ramach przestrzeni publicznych;

6) walory ekonomiczne przestrzeni racjonalnie wykorzystując istniejące elementy wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu przy wyznaczaniu terenów budowlanych. Walory ekonomiczne przestrzeni uwzględniono również poprzez maksymalizację wskaźników i parametrów zabudowy (zgodnie z zapisami studium), co ma pozwolić właścicielom działek na efektywne zagospodarowanie ich działek budowlanych;

7) prawo własności wyznaczając liniami rozgraniczającymi tereny przeznaczone pod zabudowę, w poszanowaniu tytułów prawnych do nieruchomości;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa - w projekcie planu uwzględniono potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, co potwierdziły pozytywne uzgodnienia z organami bezpieczeństwa państwa i ochrony granic - Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Wojewódzkim Sztabem Wojskowym i Bieszczadzkim Oddziałem Straży Granicznej;

9) w projekcie planu uwzględniono potrzeby interesu publicznego, rozumianego jako uogólniony cel dążeń i działań, uwzględniających zobiektywizowane potrzeby ogółu społeczeństwa lub lokalnych społeczności, związanych z zagospodarowaniem przestrzennym;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, określając możliwość wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz precyzując zasady ich realizacji;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez informację na stronie internetowej gminy, ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o: a) przystąpieniu do sporządzenia projektu planu i o wyłożeniu projektu do publicznego wglądu, b) możliwości składania wniosków i uwag do projektu planu na piśmie, ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich podpisem elektronicznym, c) możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 Ustawy;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez wykorzystanie istniejącej sieci wodociągowej zapewniające odpowiednią ilość i jakość wody do celów zaopatrzenia ludności;

14) przyjęte w planie rozwiązania przestrzenne nie wpłyną na podniesienie poziomu transportochłonności. Warunki wykorzystania publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu oraz przemieszczanie się pieszych nie zmienią się w stosunku do stanu istniejącego ze względu na sposób i stopień zagospodarowania terenów.

Ustalając przeznaczenie terenu, a także określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, Burmistrz Radłowa zważył interes publiczny i interesy prywatne. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w terminie przewidzianym do składania wniosków wpłynęły 2 wnioski. W okresie składania uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie wpłynęły uwagi.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 pkt 2 Ustawy stwierdza się, że potrzeba opracowania niniejszego planu miejscowego nie wynikała z analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 u.p.z.p.. Rada Miejska w Radłowie podjęła w dniu 28

maja 2014 r. Uchwałą Nr XXXVIII/380/14 w sprawie oceny aktualności studium i planów miejscowych na podstawie art. 32 u.p.z.p. Analiza ta nie wykazywała konieczności uchwalenia niniejszego planu miejscowego.

Dla realizacji wymagań zapisanych w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. poz. 1696) w ramach "uniwersalnego projektowania" /*uniwersalne projektowanie wg definicji zawartej w art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami to „uniwersalne projektowanie, o którym mowa w art. 2 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 1169 oraz z 2018 r. poz. 1217), zwanej dalej "Konwencją", uwzględniane w szczególności w celu spełnienia minimalnych wymagań, o których mowa w art. 6, dla zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami”*/ przewidziano obowiązek realizacji miejsc postojowych oraz wskazano sposób ich realizacji (§ 4 ust. 7 pkt 6 lit. e projektu uchwały ws. uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Radłów „Wola Radłowska – tereny inwestycyjne”).

IV. Wnioski

Do uchwały uchwalającej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego załącza się następujące załączniki:

- a) Załącznik Nr 1 - rysunek planu w skali 1:2000.

Rysunek planu sporządzony został na mapie w skali 1: 2000, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, zgodnie z §5 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie zakresu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587);

- b) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- c) Załącznik Nr 3 – dane przestrzenne.

Zgodnie z art. 67a ust. 5 Ustawy dane przestrzenne stanowią załącznik do ww. Uchwały.

Przedłożony do uchwalenia miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Radłów Wola Radłowska – tereny inwestycyjne” nie narusza przepisów odrębnych i nie pozostaje w sprzeczności z interesem publicznym oraz uwzględnia wymogi ochrony środowiska, zatem tworzy podstawę do realizacji celów, o których mowa w uzasadnieniu.