DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 26 marca 2025 r.

Poz. 1183

Podpisany przez:
Hubert Wojciech Kaczmarczyk
Data: 26.03.2025 11:48:45

UCHWAŁA NR X/63/2025
RADY GMINY W RADKOWIE

z dnia 21 lutego 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Radków dla obszaru położonego w miejscowości Kossów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j., Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j., Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) stwierdzając, że zmiana planu jest zgodna z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radków, przyjętego uchwałą Nr IX/36/2007 Rady Gminy w Radkowie z dnia 27 listopada 2007 r. ze zm., Rada Gminy w Radkowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy wprowadzające

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Radków dla obszaru położonego w miejscowości Kossów, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar położony w miejscowości Kossów w granicach ustalonych na rysunku planu, które zostały oznaczone zgodnie z Uchwałą Rady Gminy Radków nr LX/394/2024 Rady Gminy w Radkowie z dnia 28 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Radków dla obszaru położonego w miejscowosci Kossów.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) Załącznik Nr 1 – rysunek planu sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:2000, stanowiący integralną część uchwały;
2) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Radkówo sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Radków dla obszaru położonego w miejscowości Kossów – nie stanowiący ustaleń planu;
3) Załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Radków o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – nie stanowiący ustaleń zmiany planu
4) Załącznik Nr 4 – dane przestrzenne.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą dopuszczalne zbliżenie obiektu budowlanego (części nadziemnej i podziemnej mierzonej od

elementów konstrukcyjnych) do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię w kierunku drogi z zachowaniem przepisów odrębnych:

a) okapu, daszków, schodów zewnętrznych, balkonów, ganków, wykuszy, elementów ocieplenia, konstrukcji wsporczych, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji,

c) obiektów małej architektury;

2) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość zabudowy, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.),

3) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich obiektów istniejących i projektowanych, liczonej po zewnętrznym obrysie obiektu, w odniesieniu do działki budowlanej, w rozumieniu art. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

4) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nieprzekraczającym 12º, w tym stropodach stanowiący jednocześnie strop nad ostatnią kondygnacją budynku;

5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi obowiązującymi na dzień uchwalenia planu.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi przepisami odrębnymi, a w przypadku braku tych definicji zgodnie z powszechnie przyjętym znaczeniem tych pojęć.

§ 3. 1. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne:

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

2) linia rozgraniczające teren;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) symbole przeznaczeń terenów wraz numeracją:

a) **U-P** - teren usług lub produkcji,

b) **L** - teren lasu,

5) granice Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 409 "Niecka Miechowska";

6) stanowisko archeologiczne,

7) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia

8) pasy technologiczne od napowietrznych linii elektroenergetyczne średniego napięcia.

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

1) Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się w całym obszarze planu lokalizowanie, ścieżek rowerowych i dojść, zieleni urządzonej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych;

2) dopuszcza się lokalizację budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy.

2. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) w zakresie gospodarki odpadami ustala się zakaz magazynowania odpadów innych niż odpady powstające w związku z prowadzoną działalnością;

2) cały obszar planu, zlokalizowany jest w granicach obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 409 "Niecka Miechowska";

3) należy zapewnić ciągłość przepływu istniejących rowów i cieków;

4) wszelkie uciążliwości związane z planowaną działalnością nie mogą przekraczać dopuszczalnych norm; nakaz stosowania rozwiązań technologicznych i infrastrukturalnych chroniących przed emisją

zanieczyszczeń i hałasu w stopniu zapewniającym oddziaływanie inwestycji jedynie w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny;

5) ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

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

1) W granicach opracowania znajduje się stanowisko archeologiczne nr AZP 89-57, nr st. w miejscowości 5, nr stanowiska na obszarze 15, punkt osadniczy (okres nowożytny);

2) w obszarach stanowiska archeologicznego, o którym mowa w pkt 1 - sposób ochrony oraz zakres i rodzaj prowadzenia badań archeologicznych, winien być zgodny z przepisami odrębnymi, w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz Prawa budowlanego.

4. Ustala się następujące zasady procedury scalania i podziału nieruchomości:

1) nie określa się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) dla przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna wielkość działek – 600 m^2,

b) minimalna szerokość frontów działek – 16 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 70-120 stopni.

5. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) inwestycje realizować projektując proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych, jednak nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 10 osób mogących jednocześnie przebywać w budynku;

3) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania w formie wydzielonych zatok, lub wyznaczonych miejsc postojowych, a także w budynkach garażowych;

4) ustala się nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:

a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6–15;

b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40;

c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41–100;

d) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

5) geometria dachów:

a) płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe oraz wielokrzywiznowe, o nachyleniu głównej połaci dachowej w przedziale 0 - 50 stopni,

b) dopuszcza się realizację facjatek, lukarn i doświetleń.

6. Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) obsługa obszaru planu przez istniejący układ drogowy:

2) miejsca parkingowe i postojowe należy realizować zgodnie z §4 ust. 5 pkt. 2, 3 i 4 uchwały.

7. Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) w zakresie wodociągów ustala się:

a) zaopatrzenie w wodę poprzez istniejącą sieć wodociągową,

b) ustala się możliwości rozbudowy systemu stosownie do potrzeb socjalno-bytowych, produkcji oraz celów gaśniczych, o minimalnym przekroju DN 32,

c) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych,

d) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę realizować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;

2) w zakresie kanalizacji sanitarnej ustala się:

a) odprowadzanie ścieków komunalnych przez sieć kanalizacji do oczyszczalni ścieków,

b) odprowadzanie ścieków przemysłowych i bytowych do urządzeń kanalizacyjnych zakładu, a następnie do własnej oczyszczalni ścieków, do okresowo opróżnianego zbiornika bezodpływowego nieczystości ciekłych spełniającego wymagania określone w przepisach odrębnych lub przez sieć kanalizacji do oczyszczalni ścieków,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, na własny teren nieutwardzony lub do urządzeń wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) przekrój przewodu nie mniejszy niż DN 110,

e) dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie gospodarki ściekowej, przy czym odprowadzanie ścieków do urządzeń kanalizacyjnych zakładu, a następnie do własnej oczyszczalni ścieków, do okresowo opróżnianego zbiornika bezodpływowego nieczystości ciekłych spełniającego wymagania określone w przepisach odrębnych lub przez sieć kanalizacji do oczyszczalni ścieków

f) dopuszcza się, modernizację i rozbudowę istniejącej sieci kanalizacyjnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

3) w zakresie kanalizacji deszczowej ustala się:

a) odprowadzenie wód deszczowych do systemu kanalizacji deszczowej,

b) dopuszcza się stosowanie przewodów kanalizacyjnych o minimalnym przekroju DN 160,

c) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych poprzez indywidualne rozwiązania, z zastrzeżeniem zapewnienia pełnej ochrony przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gleby, uwzględniając ustalenia §4 ust. 2 pkt 2 niniejszej uchwały oraz przepisy odrębne w powyższym zakresie,

d) dla powierzchni szczelnej utwardzonych parkingów powyżej 0,1 ha, obowiązek realizacji kanalizacji opadowej wraz z urządzeniami zapewniającymi oczyszczenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi,

4) w zakresie gazownictwa ustala się:

a) źródłem gazu dla odbiorców w obszarze objętym planem są istniejące gazociągi,

b) dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie zaopatrzenia w gaz,

c) dopuszcza się lokalizację, przebudowę i modernizację obiektów, urządzeń i linii gazociągów przesyłowych oraz sieci gazowniczych, o minimalnej średnicy przekroju – DN 25;

5) w zakresie elektroenergetyki ustala się:

a) podstawowe zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej.

b) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych SN/NN oraz linii zasilających SN;

c) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii;

d) przez obszar planu przebiega istniejąca linia elektryczna średniego napięcia;

e) podstawowe zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej.

f) dopuszcza się lokalizację, przebudowę i modernizację obiektów, urządzeń i linii sieci elektroenergetycznej,

g) dopuszcza się modernizację i rozbudowę sieci w sposób umożliwiający zaopatrzenie nowych odbiorców, przy czym obowiązuje budowa nowych odcinków sieci niskiego oraz średniego napięcia jako linii kablowych,

h) dopuszcza się kablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych, przy czym w przypadku skablowania linii, nakazy, zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów w pasach technologicznych, o których mowa w §4 ust. 8 pkt należy stosować odpowiednio,

i) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych SN/NN oraz linii zasilających SN i NN;

j) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii;

6) w zakresie ciepłownictwa ustala się:

a) ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne rozwiązania z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

b) dopuszcza się stosowanie urządzeń i instalacji wytwarzających energię cieplną z odnawialnych źródeł energii;

7) w zakresie telekomunikacji ustala się:

a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie,

b) dopuszcza się w obszarze planu realizację inwestycji z zakresu łączności publicznej z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

8) w obszarze objętym planem dopuszcza się zmianę przebiegu sieci, budowę, rozbudowę oraz przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych w tym zakresie;

9) wysokość obiektów infrastruktury technicznej - dostosować do wymogów technologicznych obiektu.

8. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) w pasie technologicznym wyznaczonym dla linii elektroenergetycznej obowiązuje:

a) zakaz sadzenia gatunków drzew i krzewów osiągających docelową wysokość większą niż 3 m, mogącą grozić kontaktem z przewodami napowietrznej linii elektroenergetycznej,

b) zachowanie odległości obiektów budowlanych od przewodów linii elektroenergetycznej określonych w przepisach odrębnych i w normach, zachowanie poziomów pól elektromagnetycznych w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi na poziomie określonym w przepisach wydanych na podstawie ustawy - Prawo ochrony środowiska;

9. W zakresie instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł:

1) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii na budynkach oraz jako wolnostojących;

2) zakazuje się lokalizacji instalacji wytwarzających energię z biomasy.

10. Na obszarze objętym planem nie występują:

1) tereny górnicze;

2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;

3) obszary naturalnego osuwania się mas ziemnych;

4) udokumentowane złoża;

11. Na obszarze objętym planem nie określa się:

1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej,

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

12. Ustalenia w zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4:Ustala się stawkę procentową dla terenu 1U-P, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30 %.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe

§ 5. 1. Dla terenu usług lub produkcji, oznaczonego symbolem 1U-P, ustala się:

1) przeznaczenie: teren usług lub produkcji;

2) w ramach klasy przeznaczenia usługi, nie dopuszcza się:

a) usług handlu wielkopowierzchniowego;

b) usług turystyki;

c) usług pomocy społecznej;

d) usług edukacji;

e) usług kultu religijnego;

f) usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;

g) usług administracji.

3) w ramach klasy przeznaczenia produkcja, nie dopuszcza się:

a) przemysłu portowego,

b) elektrowni wiatrowej;

4) jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się:

a) stacje paliw płynnych,

b) wodociągi,

c) oczyszczalnie ścieków,

d) gazownictwo,

e) ciepłownictwo,

f) wody powierzchniowe śródlądowe,

g) komunikację drogową wewnętrzną,

h) zieleń urządzoną,

i) parkingi,

j) garaże.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 70%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 0,8,

b) minimalny – 0,001;

3) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%.

§ 6. 1. Dla terenu lasu, oznaczonego symbolem **1L,** ustala się przeznaczenie: teren lasu.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Radków.

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

Przewodniczący Rady Gminy
w Radkowie

mgr Tomasz Szczerba

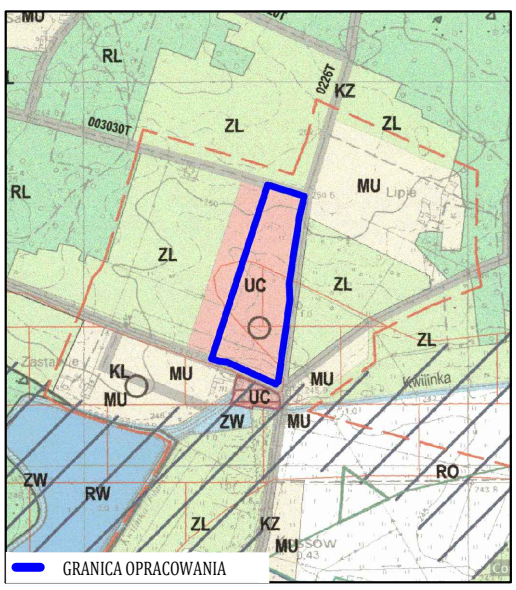
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr X/63/2025 Rady Gminy w Radkowie z dnia 21 lutego 2025 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RADKÓW DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI KOSSÓW

LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- 1 U-P — TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI
- 1L — TEREN LASU
- CAŁY OBSZAR PLANU — OBSZAR W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP NR 409 "NIECKA MIECHOWSKA"
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
- NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- PASY TECHNOLOGICZNE OD NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RADKÓW



Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów

- tereny produkcyjno - przemysłowe i aktywności gospodarczych (UC)

Dobra kultury prawnie chronione i strefy ochronne

- stanowiska archeologiczne - orientacyjna lokalizacja

1 U-P

1L

AZP 89-57/15

SKALA 1:2000

0 20 100

METRY

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr X/63/2025

Rady Gminy w Radkowie

z dnia 21 lutego 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Radków o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Radków dla obszaru położonego w miejscowości Kossów

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Radków dla obszaru położonego w miejscowości Kossów nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr X/63/2025

Rady Gminy w Radkowie

z dnia 21 lutego 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Radków o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Radków dla obszaru położonego w miejscowości Kossów, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r. (tekst jednolity, Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych w tym ustawie o finansach publicznych z dnia 27 sierpnia 2009 r. (tekst jednolity: Dz.U. z 2024 r., poz. 1530 ze zm.).

§ 1. W związku z realizacją miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Radków dla obszaru położonego w miejscowości Kossów, nie przewiduje się poniesienia nakładów na infrastrukturę techniczną.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr X/63/2025
Rady Gminy w Radkowie
z dnia 21 lutego 2025 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę