

UCHWAŁA NR .....xiii/86/a9  
RADY MIEJSKIEJ w RADKOWIE  
Z DNIA ...26 marca 2009...

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Radków obejmującego obszar obrębów geodezyjnych wsi Ratno Dolne, Ścinawka Górna, Ścinawka Średnia**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity – Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 26, art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. nr 15 z 1999 r. poz. 139 z późniejszymi zmianami) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dz. U. 80 poz. 717) oraz w związku z uchwałami Rady Miejskiej w Radkowie nr I/3/01 z dnia 29 stycznia 2001 roku, VIII/45/01 z dnia 6 września 2001 roku, III/11/02 z dnia 27.03.2002 roku, VIII/39/03 z dnia 25 kwietnia 2003 roku Rada Miejska w Radkowie uchwala co następuje :

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Radków obejmujący obszar:

1. Obręb geodezyjnego wsi Ratno Dolne
2. Obręb geodezyjnego wsi Ścinawka Górna
3. Obręb geodezyjnego wsi Ścinawka Średnia

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) planach- należy przez to rozumieć miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego o których mowa § 1 niniejszej uchwały,
- 2) przepisach szczególnych- należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 3) rysunkach planów- należy przez to rozumieć graficzny zapis planów, będących załącznikami graficznymi o numerach od 1 do 3 do uchwały Rady Miejskiej w Radkowie przedstawionych na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:5000,
- 4) terenie- należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, w którego każdym punkcie obowiązują te same ustalenia,
- 5) przeznaczeniu podstawowym terenu- należy przez to rozumieć działalność wyznaczoną do lokalizacji w danym terenie,
- 6) przeznaczeniu uzupełniającym terenu- należy przez to rozumieć działalność inną niż podstawowa, dopuszczoną do lokalizacji na danym terenie przy spełnieniu dodatkowych warunków,
- 7) przeznaczeniu tymczasowym- należy przez to rozumieć funkcję, która może być ustalona dla terenu w określonym horyzoncie czasowym,

- 175
- 8) usługach publicznych - należy przez to rozumieć usługi realizowane całkowicie lub z przewagą z funduszy publicznych w dziedzinach:
    - a) oświaty,
    - b) zdrowia i opieki społecznej,
    - c) rekreacji i wypoczynku,
    - d) społeczno- kulturalne,
    - e) administracji publicznej,
    - f) siedziby organizacji społeczno- politycznych i religijnych,
  - 9) usługach komercyjnych nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi realizowane całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych w dziedzinach:
    - a) handlu detalicznego,
    - b) gastronomii,
    - c) rzemiosła nieprodukcyjnego związanego z konsumpcją indywidualną i naprawą sprzętu gospodarstwa domowego, z wykluczeniem usług naprawy i obsługi pojazdów mechanicznych,
    - d) obsługi działalności gospodarczej,
    - e) pocztowe i łączności,
    - f) turystyki,
  - 10) kalenicowym układzie zabudowy- należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków o dachach dwuspadowych, których kalenica jest równoległa do nieprzekraczalnej linii zabudowy, a w przypadku zabudowy o nie wyznaczonej planem linii zabudowy, do osi najbliższej drogi przy której zlokalizowany jest budynek.

**§ 3.** Rysunki planów w skali 1 : 5 000, będące załącznikami graficznymi o numerach od 1 do 3 Uchwały Rady Miejskiej w Radkowie są integralną częścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Radków.

1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunków planów:
  - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - 2) oznaczenia funkcji zwarte w par. 5 niniejszej uchwały,
  - 3) linie rozgraniczające układu komunikacyjnego – dróg i placów wraz z ich oznaczeniami,
  - 4) granice stref ochrony konserwatorskiej: „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, „B” ochrony konserwatorskiej, „K” ochrony krajobrazu kulturowego, „OW” obserwacji archeologicznej,
  - 5) stanowiska archeologiczne,
  - 6) granice stref ochrony sanitarnej cmentarzy,
  - 7) granice stref ograniczonego użytkowania od ujęć wody,
  - 8) granica terenów ograniczonego użytkowania od wysypiska śmieci i oczyszczalni
  - 9) granica Parku Narodowego Gór Stołowych oraz granica jego otuliny,
  - 10) granica strefy ścisłej ochrony Parku Narodowego Gór Stołowych,
  - 11) granica strefy ochrony częściowej Parku Narodowego Gór Stołowych,
  - 12) granice strefy ochrony krajobrazowej Parku Narodowego Gór Stołowych,
  - 13) granice obszarów udokumentowanych złóż surowców mineralnych,
  - 14) granice strefy zagrożenia powodziowego,



- 15)gazociąg wysokiego ciśnienia ze strefą i obiektami urządzeń gazownictwa,
  - 16)linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia wraz ze strefą i obiekty urządzeń elektroenergetycznych,
  - 17)granica opracowani planu.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.

§ 4. Na całym obszarze miasta i gminy Radków objętym planem obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Kształtowanie zabudowy winno uwzględniać istniejące walory krajobrazowe oraz skalę, formę detal architektoniczny i materiały charakterystyczne dla regionalnego budownictwa.
- 2) Zaleca się aby realizacja nowej zabudowy była prowadzona poza terenami podmokłymi i zalewowymi określonymi na rysunku planu
- 3) Dopuszcza się dokonywania nowych podziałów geodezyjnych pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla podzielonych nieruchomości oraz spełnienia warunków jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- 4) Uciążliwość prowadzonej działalności produkcyjnej w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złownonych oraz nie jonizującego promieniowania elektromagnetycznego, nie może powodować przekroczenia granic własności terenu na jakim jest lokalizowana.
- 5) Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem dopuszcza się użytkowanie odmienne na zasadach określonych w odrębnie wydanej decyzji przez burmistrza na okres 36 miesięcy; zgodnie z art. 37 ust. 2 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.
- 6) Plan nie przewiduje lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 1000 m<sup>2</sup> o których mowa w art. 10 ust. 1 pkt. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.
- 7) Dla obsługi komunikacyjnej ustala się tereny dróg określone liniami rozgraniczającymi w par. 6 ust 1a, 2a, 3a, 4a, 5a, 6a, 7a. Na terenach stref ochrony konserwatorskiej dopuszcza się inne szerokości dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z wytycznymi właściwego konserwatora zabytków.
- 8) Dla terenów nowo realizowanych inwestycji budowlanych lokalizowanych z dala od istniejącego zabudowania ustala się uzbrojenie terenu na koszt inwestora.

§ 5. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów.

Na całym obszarze miasta i gminy Radków objętym planem obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

**1. MN**

Przeznaczenie podstawowe- **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy** (maksymalnie do 4 mieszkań w budynku).

- 1) Dopuszczalne funkcje towarzyszące - usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzonea.



- 2) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego.
- 3) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) wysokość remontowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m, licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu, dachy o symetrycznym układzie połączeń (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
  - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych
  - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połączeń dachowych o spadkach. 30 - 45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
  - d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
  - e) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w par. 6 ust. 1d,e; 2d,e; 3d,e; 4d,e; 5f; 6g; 7d,
  - f) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 50 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
  - g) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
  - h) Dla terenów objętych strefami ochrony konserwatorskiej obowiązują dodatkowe ograniczenia ustalone w par. 9 ust.1.
- 4) Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN1** obowiązują dodatkowo ustalenia takie jak dla strefy zagrożenia powodziowego określone w par.9 ust. 6 pkt. 2 niniejszej uchwały, ze względu na zakres historycznego zalewu z roku 1997.
- 5) Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN2** zabrania się lokalizowania funkcji towarzyszącej – usług.

## 2. MR

Przeznaczenie podstawowe - **zabudowa zagrodowa i gospodarcza** związana z produkcją rolną.

- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
  - a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,



- b) budowa nowych budynków mieszkalnych na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.
- 2) Dopuszczalne funkcje towarzyszące - usługi nie wymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego.
- 3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego.
- 4) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) wysokość remontowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m, licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
  - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
  - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30 -45 °,
  - d) wielkość kubatury obiektów budowlanych należy dostosować do skali sąsiadującej, istniejącej, zabudowy mieszkaniowej,
  - e) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w par. 6 ust. 1d,e; 2d,e; 3d,e; 4d,e; 5f; 6g; 7d,
  - f) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
  - g) Dla terenów objętych strefami ochrony konserwatorskiej obowiązują dodatkowe ograniczenia ustalone w par. 9 ust.1.
- 5) Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MR1** zabrania się lokalizowania funkcji towarzyszącej – usług.

### 3. MU

**Przeznaczenie podstawowe - zabudowa** mieszkaniowo - usługowa, w ramach której dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych.

- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy istniejącej:
  - a) modernizacje i rozbudowy istniejących budynków, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - b) budowa nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.
- 2) Dopuszczalne funkcje towarzyszące - usługi wbudowane, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona.
- 3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska.



- 4) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) obiekty powinny nawiązywać formą do miejscowej tradycji budowlanej,
  - b) gabaryty budynków powinny nawiązywać do obiektów sąsiadujących,
  - c) nowo projektowana zabudowa nie może przekraczać wysokości 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
  - d) dopuszcza się lokalizację dominant architektonicznych, po uprzednim uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
  - e) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
  - f) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w par. 6 ust. 1d,e; 2d,e; 3d,e; 4d,e; 5f; 6g; 7d,
  - g) ustala się obowiązek sytuowania usług w parterach budynków w taki sposób ażeby nadać witrynom charakter ekspozycyjny,
  - h) dopuszcza się przeznaczenie całego obiektu pod lokalizację usług,
  - i) można lokalizować urządzenia infrastruktury technicznej w formie przybudowanej do obiektu,
  - j) zagospodarowanie funkcjonalno – przestrzenne wewnątrz kwartałów należy przeznaczyć pod zieleni, a posadzki należy projektować z zastosowaniem historycznych materiałów takich jak kostka brukowa, kamień,
  - k) zakazuje się rozbudowy parterów w formie wysuniętej przed elewację budynku,
  - l) zakazuje się lokalizację parkingów garaży i komórek wewnątrz kwartałów,
  - m) linie wewnętrznych podziałów własnościowych należy zachować i uczytelnić,
  - n) dopuszcza się lokalizację letnich ogródków gastronomicznych wewnątrz kwartałów,
  - o) w nowo projektowanej zabudowie dopuszcza się lokalizację garaży w podziemiu budynków,
  - p) dla terenów objętych strefami ochrony konserwatorskiej obowiązują dodatkowe ograniczenia ustalone w par. 9 ust.
- 5) Dla terenu oznaczonego na rysunku planu<sup>2</sup> symbolem **MU1** ustala nieprzekraczalną wysokość nowo projektowanej zabudowy 4 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu.

#### 4. ME

Przeznaczenie podstawowe - **zabudowa mieszkaniowo- rekreacyjna** o podwyższonym standardzie ekologicznym.

- 1) Ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów usługowo-rzemieślniczych i produkcyjnych oraz prowadzenia działalności usługowo-produkcyjnej.
- 2) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) lecz nie więcej niż 7,0 m. od poziomu terenu do okapu dachu, dachy budynków wyłącznie spadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych (w tym dopuszczalne wielospadowe),



- b) pokryciu dachów dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, dopuszcza się stosowanie materiałów naturalnych odpowiednio zabezpieczonych do stanu niepalności,
  - c) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w par. 6 ust. 1d,e; 2d,e; 3d,e; 4d,e; 5f; 6g; 7d,
  - d) ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 40 % powierzchni działki budowlanej,
  - e) ogrodzenia posesji od strony terenów publicznych (dróg) należy wykonywać wyłącznie jako ażurowe, z przewagą materiałów naturalnych (drewno, kamień, materiały ceramiczne, zamiennie dopuszcza się okładziny imitujące piaskowiec lub ceramikę), dopuszcza się również stosowanie żywopłotów,
  - f) Dla terenów objętych strefami ochrony konserwatorskiej obowiązują dodatkowe ograniczenia ustalone w par. 9 ust.1.
- 3) Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ME1** ustala się uzbrojenie terenu na koszt inwestora.

## 5. UO

Przeznaczenie podstawowe - **tereny usług oświaty** na wydzielonych działkach wraz z zielenią towarzyszącą.

- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
  - a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi publiczne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych, dopuszcza się możliwość adaptacji na cele mieszkań funkcyjnych dla nauczycieli, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - c) Dla terenów objętych strefami ochrony konserwatorskiej obowiązują dodatkowe ograniczenia ustalone w par. 9 ust.1.
- 2) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w par. 6 ust. 1d,e; 2d,e; 3d,e; 4d,e; 5f; 6g; 7d.

## 6. UZ

Przeznaczenie podstawowe - **tereny usług zdrowia i opieki społecznej** na wydzielonych działkach.

- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
  - a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi publiczne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych,
  - c) dla terenów objętych strefami ochrony konserwatorskiej obowiązują dodatkowe ograniczenia ustalone w par. 9 ust.1.



- 2) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w par. 6 ust. 1d,e; 2d,e; 3d,e; 4d,e; 5f; 6g; 7d.

## 7. US

Przeznaczenie podstawowe - **tereny usług sportu i rekreacji** na wydzielonych działkach.

- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
  - a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu.
- 2) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w par. 6 ust. 1d,e; 2d,e; 3d,e; 4d,e; 5f; 6g; 7d.

## 8. UKs

Przeznaczenie podstawowe - **tereny istniejących obiektów sakralnych**.

- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
  - a) modernizacja istniejących obiektów sakralnych, z zachowaniem obecnej formy architektonicznej i skali zabudowy,
  - b) lokalizacja nowych obiektów towarzyszących pod warunkiem zachowania formy architektonicznej harmonizującej z dominującym obiektem sakralnym,
  - c) dla terenów objętych strefami ochrony konserwatorskiej obowiązują dodatkowe ograniczenia ustalone w par. 9 ust.1.
- 2) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w par. 6 ust. 1d,e; 2d,e; 3d,e; 4d,e; 5f; 6g; 7d.

## 9. U

Przeznaczenie podstawowe - **tereny usług komercyjnych, usług handlu, gastronomii** na wydzielonych działkach.

- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
  - a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi, możliwość lokalizacji nowych obiektów,
  - b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi komercyjne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych.
- 2) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:
  - a) wysokość remontowanej lub noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 8 m licząc od poziomu terenu do okapu, dachy budynków o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe)



- o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
- b) w modernizowanych, rozbudowywanych lub nowobudowanych obiektach usługowych dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych, w przypadkach uzasadnionych względami użytkowymi dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
  - c) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
  - d) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w par. 6 ust. 1d,e; 2d,e; 3d,e; 4d,e; 5f; 6g; 7d,
  - e) ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 80 % powierzchni działki budowlanej,
  - f) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz zieleni izolacyjnej,
  - g) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - h) dla terenów objętych strefami ochrony konserwatorskiej obowiązują dodatkowe ograniczenia ustalone w par. 9 ust.1.

## 10. UT

Przeznaczenie podstawowe – **usługi turystyki** obejmujące: małe hotele, pensjonaty, ośrodki wypoczynkowe, pola biwakowe, campingi, oraz obiekty związane z obsługą ruchu turystycznego.

- 1) Dopuszczalne funkcje towarzyszące:
  - a) usługi handlu, gastronomii, obiekty sportowe, zielen parkowa – służące obsłudze przeznaczenia podstawowego
  - b) zabudowa mieszkaniowa – jako lokale właścicieli lub zarządców obiektów usługowych.
- 2) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:
  - a) wysokość remontowanej lub noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 8 m. licząc od poziomu terenu do okapu, dachy budynków o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
  - b) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
  - c) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w par. 6 ust. 1d,e; 2d,e; 3d,e; 4d,e; 5f; 6g; 7d,
  - d) ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 50 % powierzchni działki budowlanej,
  - e) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz zieleni izolacyjnej,



- 123
- f) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - g) dla terenów objętych strefami ochrony konserwatorskiej obowiązują dodatkowe ograniczenia ustalone w par. 9 ust.1.
- 3) Dla terenów oznaczonych symbolem **UT1** ustala się realizację przeznaczenia podstawowego rozpoczęciu budowy planowanego zbiornika retencyjnego.

## 11. PBS

Przeznaczenie podstawowe - **tereny działalności produkcyjnej, baz, składów i magazynów** (w tym handel hurtowy).

- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy - dopuszcza się lokalizację urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej, w tym związanych z obsługą techniczną i transportową, z zastrzeżeniem niedopuszczalności powodowania uciążliwości w zakresie hałasu i zanieczyszczenia powietrza poza granicami terenów.
- 2) W przypadku podjęcia decyzji o podziale dotychczas funkcjonującej jednostki gospodarczej na różne podmioty ustala się obowiązek uwzględnienia w projekcie podziału obsługi transportowej i dojazdów do poszczególnych jednostek w aspekcie ochrony przeciwpożarowej oraz dostępności właściwych służb do obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obsługującej teren.
- 3) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) dopuszcza się lokalizację hal, wiat i magazynów o wysokościach nie przekraczających 14 m. licząc od powierzchni terenu do okapu,
  - b) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w par. 6 ust. 1d,e; 2d,e; 3d,e; 4d,e; 5f; 6g; 7d,
  - c) dopuszcza się lokalizację związanych trwale z terenem obiektów reklamowych,
  - d) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
  - e) dla terenów objętych strefami ochrony konserwatorskiej obowiązują dodatkowe ograniczenia ustalone w par. 9 ust.1.
- 4) Dla istniejących terenów przemysłowych położonych w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej zabrania się lokalizowania inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska.

## 12. PE

Przeznaczenie podstawowe - **tereny powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych**.

- 1) Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **PE2** ustala się rekultywację po eksploatacji w kierunku – rozszerzenie komunalnego wysypiska śmieci i składowania odpadów.
- 2) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w par. 6 ust. 1d,e; 2d,e; 3d,e; 4d,e; 5f; 6g; 7d.



### 13. RPO

Przeznaczenie podstawowe - **tereny urzędzeń produkcji polowej, ogrodniczej i zwierzęcej.**

- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy istniejącej:
  - a) dopuszcza się lokalizację urzędzeń towarzyszących funkcji podstawowej, w tym urzędzeń przetwórstwa rolnego i magazynowania produktów rolnych, z zastrzeżeniem niedopuszczalności powodowania uciążliwości w zakresie hałasu i zanieczyszczenia powietrza poza granicami terenów,
  - b) dopuszcza się przekształcanie obiektów na funkcje mieszkalno – hotelową.
- 2) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) dopuszcza się lokalizację hal, wiat i magazynów o wysokościach nie przekraczających 8 m licząc od powierzchni terenu do szczytu kalenicy lub najwyższego elementu konstrukcyjnego obiektu,
  - b) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w par. 6 ust. 1d,e; 2d,e; 3d,e; 4d,e; 5f; 6g; 7d,
  - c) dopuszcza się lokalizację zbiorników na materiały masowe (silosy zbożowe) o wysokościach nie przekraczających 12 m,
  - d) Dla terenów objętych strefami ochrony konserwatorskiej obowiązują dodatkowe ograniczenia ustalone w par. 9 ust.1.
- 3) Ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną.
- 4) Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RPO1** ustala się przeznaczenie uzupełniające – usługi turystyki.

### 14. RRO

Przeznaczenie podstawowe – **teren stawów hodowlanych.**

- 1) Dopuszczalne funkcje towarzyszące:
  - a) gastronomii i handlu – służące obsłudze przeznaczenia podstawowego,
  - b) zabudowa mieszkaniowa – jako lokale właścicieli lub zarządców obiektu.

### 15. RLU

Przeznaczenie podstawowe - **tereny administracji leśnej i usług związanych z gospodarką leśną.**

- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
  - a) modernizacja, adaptacja i rozbudowa istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - b) budowa nowych budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - c) zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.
- 2) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urzędzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska
- 3) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) wysokość remontowanej lub noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 8 m licząc od poziomu terenu do okapu dachu,



- b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
- c) dopuszcza się lokalizację hal, wiat i magazynów o wysokościach nie przekraczających 8 m. licząc od powierzchni terenu do szczytu kalenicy lub najwyższego elementu konstrukcyjnego obiektu,
- d) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w par. 6 ust. 1d,e; 2d,e; 3d,e; 4d,e; 5f; 6g; 7d.

## 16. RL

Przeznaczenie podstawowe - **tereny lasów i zadrzewień** - istniejące i przewidywane do zalesienia.

- 1) Gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany zarządzania lasów.
- 2) Dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno - wypoczynkowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe).
- 3) Na obszarach leśnych położonych w obrębie Parku Narodowego Gór Stołowych gospodarkę leśną prowadzi się w oparciu o plan ochrony parku.

## 17. ZP

Przeznaczenie podstawowe - **tereny urządzonej zieleni parkowej.**

- 1) Wykonywanie wszelkich robót ziemnych należy przeprowadzić w oparciu o obowiązujące przepisy szczególnie.
- 2) Sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego należy prowadzić skrajem terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.
- 3) Uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nie naruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego.
- 4) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń zabawowych dla dzieci, wytyczanie utwardzonych ścieżek dla pieszych.
- 5) dopuszcza się możliwość odtworzenia na obszarach założeń pałacowo – parkowych historycznych zabudowań podworskich.
- 6) Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP1** dopuszcza się lokalizacje funkcji mieszkaniowej w rewaloryzowanych lub odtworzonych budynków podworskich.

## 18. ZD

Przeznaczenie podstawowe - **tereny ogródków działkowych.**

- 1) Zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi.
- 2) Dopuszcza się prowadzenie napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej.

## 19. RZ

Przeznaczenie podstawowe - **tereny łąk i pastwisk.**

- 1) Ustala się zakaz wprowadzania zwartych grup zieleni wysokiej, zadrzewień oraz nasadzeń zorientowanych poprzecznie w stosunku do kierunku spływu cieków wodnych.
- 2) Dopuszcza się:
  - a) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości 5-8 m,
  - b) prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - c) lokalizację zbiorników wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo- wodne obszarów przyległych, z wyłączeniem strefy ochronnej gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia,
  - d) lokalizację grzebalisk dla zwierząt na glebach nie wymagających uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych, z wyłączeniem strefy ochronnej gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia,
  - e) zalesianie gruntów rolnych pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych.

## 20. RP

Przeznaczenie podstawowe - **tereny użytków rolnych - uprawy polowe.**

- 1) Dopuszcza się:
  - a) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości 5-8 m,
  - b) prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
  - c) lokalizację zbiorników wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo- wodne obszarów przyległych, z wyłączeniem strefy ochronnej gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia,
  - d) lokalizację grzebalisk dla zwierząt na glebach nie wymagających uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych, z wyłączeniem strefy ochronnej gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia,
  - e) zalesianie gruntów rolnych pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych.

## 21. ZC

Przeznaczenie podstawowe - **tereny zieleni cmentarnej** - cmentarze czynne wraz z rezerwą pod ich rozbudowę.

- 1) Dopuszcza się ogrodzenie terenu cmentarza ogrodzeniem pełnym o wysokości nie przekraczającej 1,6 m.



- 2) Na przedmiotowym terenie obowiązuje strefa o szerokości 50 m wokół terenu cmentarza wyłączona z możliwości lokalizacji nowych budynków mieszkaniowych oraz remonty budynków, bez możliwości rozbudowy.

## 22. ZI

Przeznaczenie podstawowe - **tereny zieleni izolacyjnej**, niskiej wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz wokół terenów intensywnej działalności produkcyjno-wytwórczej, baz, składów i magazynów- wymagane zadrzewienie terenu.

- 1) Dopuszcza się lokalizację plenerowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych, z wyłączeniem możliwości lokalizacji towarzyszących obiektów kubaturowych.
- 2) Ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych ( mieszkalnych, usługowych, produkcyjnych i gospodarczych).
- 3) Ustala się zakaz prowadzenia upraw roślin przeznaczonych do konsumpcji.
- 4) Dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

## 23. KK

Przeznaczenie podstawowe - **tereny komunikacji kolejowej** oraz obiektów infrastruktury kolejowej jej towarzyszącej.

- 1) Obsługę kolejową na obszarze opracowania planu prowadzi się istniejącą linią kolejową relacji Nowa Ruda- Kłodzko ze stacji kolejowej w Ścinawce Średniej.
- 2) Na terenach zlikwidowanych linii jednotorowych zakazuje się likwidacji infrastruktury kolejowej w postaci mostów, wiaduktów i innych urządzeń niezbędnych do odtworzenia i uruchomienia funkcjonowania linii.
- 3) Na terenach i w obiektach nieczynnych linii kolejowych dopuszcza się ich wykorzystanie dla celów rekreacyjno- turystycznych jako usługi turystyki, trasy rowerowe, ciągi pieszo- spacerowe, zaprzęgi konne itp. pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
- 4) Dopuszcza się wykorzystanie terenów infrastruktury kolejowej na cele składowo – usługowe pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

## 24. KS

Przeznaczenie podstawowe - **tereny obsługi urządzeń komunikacji samochodowej**: stacje paliw, parkingi, garaże.

- 1) Użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 2) Dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
- 3) Ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną.
- 4) Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **KS1** dopuszcza się zabudowę garażową, realizowaną jako jednolity zespół murowanych boksów garażowych.
- 5) Ustala się obowiązek podczyszczania wód deszczowych i roztopowych z terenów obsługi komunikacji oraz sprzed garaży.

## 25. WZ

Przeznaczenie podstawowe - **tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę, ujęć wodnych.**

- 1) Dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów i urządzeń związanych z eksploatacją ujęcia wód dla celów komunalnych.
- 2) Obowiązuje bezwzględny zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków go gruntu i wód powierzchniowych.
- 3) W granicach ogrodzenia i poza nim obowiązują ograniczenia i zakazy dotyczące strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej określone w przepisach szczególnych.

## 26. W

Przeznaczenie podstawowe - **tereny wód otwartych i płynących.**

Dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

## 27. Wp

Przeznaczenie podstawowe - **tereny projektowanych zbiorników retencyjnych.**

Dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne zbiornika pod warunkiem nie zakłócania ich właściwego funkcjonowania.

## 28. EE

Przeznaczenie podstawowe - **tereny urządzeń elektroenergetycznych- stacje transformatorowe** – wydzielonych.

Użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.

## 29. EG

Przeznaczenie podstawowe - **tereny urządzeń gazownictwa.** – stacje redukcyjno pomiarowe I°:

- Radków ul. Leśna o ciśnieniu wejściowym  $PN_{wej}=1,6$  MPa,
- Ścinawka FAP Zetkama  $PN_{wej}=1,6$  MPa – nie będąca własnością ROP we Wrocławiu.

Użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.

## § 6 Zasady rozwoju i funkcjonowania układu komunikacyjnego.

Ustala się linie rozgraniczające przestrzeń publiczną w zakresie komunikacji (drogi wraz z urządzeniami pomocniczymi) i wprowadza się ich następującą klasyfikację funkcjonalną:



**1) droga wojewódzka nr 385,**

o parametrach **ulicy głównej G 1/2**, (fragment trasy Droga Śródsudecka):

- a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 25 m,
- b) szerokość jezdni = 6,0 - 7,0 m,
- c) wymagana korekta łuków drogi w celu poprawy warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu,
- d) określa się minimalną nieprzekraczalną linię zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni:
  - dla obiektów nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi: w obszarach obszarów zabudowanych - 10 m, poza terenem zabudowanym - 20 m,
  - dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi – 20 m,na terenach stref ochrony konserwatorskiej dopuszcza się inne linie zabudowy zgodnie z wytycznymi właściwego konserwatora zabytków.
- e) ustala się strefę lokalizacji środków ochrony czynnej przed szkodliwym wpływem ruchu samochodowego na terenach zabudowanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi o szerokości 10 m między linią zabudowy, a linią rozgraniczającą drogi; dopuszcza się odstępstwa od tej zasady na terenach stref ochrony konserwatorskiej,
- f) ogranicza się ilość wjazdów na drogi wojewódzkie do niezbędnych, dla nowych obiektów należy organizować wjazdy na drogi niżej sklasyfikowane,
- g) nowe włączenia do dróg wojewódzkich należy uzgadniać z zarządem dróg wojewódzkich.

**2) droga wojewódzka nr 387,**

o parametrach **ulicy zbiorczej Z1/2**, (fragment trasy Droga Śródsudecka):

- a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 20 m,
- b) szerokość jezdni = 6,0 - 7,0 m,
- c) wymagana korekta łuków drogi w celu poprawy warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu, wyłącznie poza granicami Parku Narodowego
- d) określa się minimalną nieprzekraczalną linię zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni:
  - dla obiektów nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi: w obszarach obszarów zabudowanych - 10 m, poza terenem zabudowanym - 20 m,
  - dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi – 20 m,na terenach stref ochrony konserwatorskiej dopuszcza się inne linie zabudowy zgodnie z wytycznymi właściwego konserwatora zabytków,
- e) ustala się strefę lokalizacji środków ochrony czynnej przed szkodliwym wpływem ruchu samochodowego, na terenach zabudowanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi, o szerokości 10 m między linią zabudowy, a linią rozgraniczającą drogi; dopuszcza się odstępstwa od tej zasady na terenach stref ochrony konserwatorskiej,
- f) ogranicza się ilość wjazdów na drogi wojewódzkie do niezbędnych, dla nowych obiektów należy organizować wjazdy na drogi niżej sklasyfikowane,
- g) nowe włączenia do dróg wojewódzkich należy uzgadniać z zarządem dróg wojewódzkich.



### 3) droga wojewódzka nr 386,

o parametrach **ulicy głównej G1/2:**

- a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 25 m,
- b) szerokość jezdni = 6,0 - 7,0 m,
- c) wymagana korekta łuków drogi w celu poprawy warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu, wyłącznie poza granicami Parku Narodowego
- d) określa się minimalną nieprzekraczalną linię zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni:
  - dla obiektów nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi: w obszarach obszarów zabudowanych - 10 m, poza terenem zabudowanym - 20 m,
  - dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi – 20 m,
 na terenach stref ochrony konserwatorskiej dopuszcza się inne linie zabudowy zgodnie z wytycznymi właściwego konserwatora zabytków.
- e) ustala się strefę lokalizacji środków ochrony czynnej przed szkodliwym wpływem ruchu samochodowego, na terenach zabudowanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi, o szerokości 10 m między linią zabudowy, a linią rozgraniczającą drogi; dopuszcza się odstępstwa od tej zasady na terenach stref ochrony konserwatorskiej,
- f) ogranicza się ilość wjazdów na drogi wojewódzkie do niezbędnych, dla nowych obiektów należy organizować wjazdy na drogi niżej sklasyfikowane,
- g) nowe włączenia do dróg wojewódzkich należy uzgadniać z zarządem dróg wojewódzkich.

### 4) droga wojewódzka nr 388,

o parametrach **ulicy głównej G1/2:**

- a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 25 m,
- b) szerokość jezdni = 6,0 - 7,0 m,
- c) wymagana korekta łuków drogi w celu poprawy warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu, wyłącznie poza granicami Parku Narodowego,
- d) określa się minimalną nieprzekraczalną linię zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni:
  - dla obiektów nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi: w obszarach obszarów zabudowanych - 10 m, poza terenem zabudowanym - 20 m,
  - dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi – 20 m,
 na terenach stref ochrony konserwatorskiej dopuszcza się inne linie zabudowy zgodnie z wytycznymi właściwego konserwatora zabytków.
- e) ustala się strefę lokalizacji środków ochrony czynnej przed szkodliwym wpływem ruchu samochodowego, na terenach zabudowanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi, o szerokości 10 m między linią zabudowy, a linią rozgraniczającą drogi; dopuszcza się odstępstwa od tej zasady na terenach stref ochrony konserwatorskiej,
- f) ogranicza się ilość wjazdów na drogi wojewódzkie do niezbędnych, dla nowych obiektów należy organizować wjazdy na drogi niżej sklasyfikowane,
- g) nowe włączenia do dróg wojewódzkich należy uzgadniać z zarządem dróg wojewódzkich.



## 5) drogi powiatowe,

dostępne bez ograniczeń, o parametrach **ulicy lokalnej L1/2:**

- a) szerokość w liniach rozgraniczających = 16 - 18 m,
- b) szerokość jezdni = 5,0 - 6,0 m,
- c) wymagana korekta łuków drogi w celu poprawy warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu, wyłącznie poza granicami Parku Narodowego,
- d) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury,
- e) dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych, sposób ich jest formą organizacji zagospodarowania tymczasowego,
- f) określa się minimalną nieprzekraczalną linię zabudowy dla obszarów zabudowanych w odległości 8m, a poza terenem zabudowanym 20m od zewnętrznej krawędzi jezdni. Na terenach stref ochrony konserwatorskiej dopuszcza się inne linie zabudowy zgodnie z wytycznymi właściwego konserwatora zabytków.

## 6) drogi gminne,

dostępne bez ograniczeń, o parametrach **ulicy dojazdowej D1/2** ewentualnie **drogi lokalnej L1/2:**

- a) szerokość w liniach rozgraniczających = 6 - 12 m,
- b) szerokość jezdni = 4,0 - 6,0 m,
- c) minimalne promienie skrętu = 11 m. na łuku zewnętrznym,
- d) wymagana korekta łuków drogi w celu poprawy warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu, wyłącznie poza granicami Parku Narodowego,
- e) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury,
- f) dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych, sposób ich jest formą organizacji zagospodarowania tymczasowego,
- g) określa się minimalną nieprzekraczalną linię zabudowy dla obszarów zabudowanych w odległości 6m, a poza terenem zabudowanym 15m od zewnętrznej krawędzi jezdni. Na terenach stref ochrony konserwatorskiej dopuszcza się inne linie zabudowy zgodnie z wytycznymi właściwego konserwatora zabytków.

## 7) Dx- ciągi pieszo jezdne,

wśród zabudowy mieszkaniowej istniejącej i projektowanej, odpowiadające parametrom dróg pożarowych, utwardzone, przystosowane do przejazdu pojazdów straży pożarnej i obsługi komunalnej:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających = min. 5 m,
- b) szerokość jezdni utwardzonej = min 3,5 m,
- c) określa się minimalną nieprzekraczalną linię zabudowy dla obszarów zabudowanych w odległości 6m, a poza terenem zabudowanym 15m od zewnętrznej krawędzi jezdni. Na terenach stref ochrony konserwatorskiej dopuszcza się inne linie zabudowy zgodnie z wytycznymi właściwego konserwatora zabytków.

## 8) W liniach rozgraniczających dróg i ulic dopuszcza się:

- a) umieszczanie zieleni izolacyjnej i ozdobnej,

- b) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych, w oparciu o sporządzone dokumentacje techniczne uzgodnione z zarządcami dróg,
- c) lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej (przystanki, zatoki autobusowe),
- d) dodatkowe elementy przekroju poprzecznego drogi (w tym prowadzenie ścieżek rowerowych) jeżeli nie koliduje to z podstawowymi elementami drogi, wymagają odpowiedniego poszerzenia linii rozgraniczających dróg o których mowa a par. 4 ust 8,
- e) ścieżki rowerowe lokalizowane wzdłuż dróg wojewódzkich i powiatowych wymagają rozszerzenia linii rozgraniczających dróg o których mowa w par. 4 ust 8 o teren niezbędny, nie mniejszy niż 5 m,
- f) lokalizację nie ograniczających bezpieczeństwa ruchu reklam, obiektów małej architektury,
- g) do czasu realizacji projektowanych odcinków ulic lub poszerzenia do docelowych parametrów istniejących ulic dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania trwałych obiektów budowlanych, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu.

## 9) Trasy rowerowe:

- a) Oznaczone na rysunku planu ścieżki rowerowe są orientacyjne. Przy szczegółowym rozplanowaniu tras należy kierować się zasadą lokalizowania tras przy drogach o najmniejszym natężeniu ruchu, w miarę możliwości z pominięciem dróg wojewódzkich.
- a) Ustala się następujące przebiegi tras (do szczegółowego wytyczenia w terenie):
  - Międzynarodowa trasa nr 60 – „Trasa śródsudecka”: od granic gminy (z Dusznik Zdrój) – Karłów – Ostra Góra – granica państwa (przejście w Ostrej Górze).
  - Międzynarodowa trasa nr 17 – „Szlak cystreski”: - (od granic gminy (z Polanicy Zdrój) – Wambierzyce – Raszków - Suszyna- Ścinawka Dolna – Ścinawka Średnia – Ścinawka Górna – do granic gminy (w kierunku na Nową Rudę).
  - Trasa regionalna nr 002 – od granic gminy (z Nowej Rudy) Ścinawka Górna – Ścinawka Średnia – Ścinawka Dolna – do granic gminy.
  - Trasa regionalna nr 004 – od granic gminy (z Nowej Rudy) – Ścinawka Górna – Tłumaczów – do granic państwa (Przejście w Tłumaczowie).
  - Trasa regionalna 005 – od granic gminy (z Polanicy Zdrój) – Wambierzyce – Radków – do granic państwa (przejście w Radkowie).
  - Trasa regionalna 009 – od granic gminy (z Dusznik Zdrój) – Karłów – Radków – Gajów – Tłumaczów – Ścinawka Górna – do granic gminy (w kierunku Nowej Rudy).



§ 7. Zasady rozwoju infrastruktury technicznej:

**1. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną:**

- 1) Wykonanie trwałego utwardzenia dróg należy poprzedzić zakończeniem prac związanych z realizacją infrastruktury technicznej.
- 2) Docelowo przyjmuje się zasadę, iż wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami, poza przyłączami do poszczególnych obiektów, powinny być usytuowane pod ziemią (linie elektryczne niskiego i średniego napięcia i telefoniczne wyłącznie kablowe) z wyłączeniem trafostacji oraz mogą przebiegać w liniach rozgraniczających dróg i ulic, w uzgodnieniu z zarządcami dróg, lub innych przestrzeni publicznych. W sytuacjach szczególnie uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa dopuszcza się przeprowadzenie sieci poza układem ulic pod warunkiem zachowania ustaleń przepisów szczegółowych obowiązujących przy projektowaniu sieci.
- 3) Wszelkie inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, sieć telekomunikacyjną, odprowadzania ścieków oraz lokalizacji urządzeń technicznych na terenie objętym planem wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych administratorów sieci.

**2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:**

- 1) Zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych z istniejącej sieci wodociągowej,
- 2) Zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych, usługowo-produkcyjnych oraz ochrony przeciwpożarowej -rozdzielczą sieć wodociągową należy prowadzić w terenie zabudowanym lub przewidzianym do zabudowy w liniach rozgraniczających dróg oraz na terenach nie przewidzianych pod zabudowę, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, ze szczególnym uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych.
- 3) W celu modernizacji i rozbudowy gminnej sieci wodociągowej postuluje się:
  - a) budowę stacji uzdatniania wody przy istniejących ujęciach, wyłącznie poza granicami Parku Narodowego,
  - b) stałą konserwację i wymianę zużytych odcinków wodociągowych,
  - c) przyłączenie do sieci gminnej wszystkich przysiółków i wyizolowanych kompleksów zabudowy gminy,
  - d) wykorzystanie zasobów wody pitnej ujęcia wody w Ratnie Górnym,
  - e) rozpoznanie hydrologiczne zasobów wody w Tłumaczowie.

**3. W zakresie odprowadzenia i oczyszczenia ścieków sanitarnych ustala się:**

- 1) Zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz podziemnych.
- 2) Realizacja systemem grawitacyjno - tłocznym (przewody prowadzone w liniach rozgraniczających ulic).
- 3) Dopuszcza się prowadzenie krótkich odcinków kanalizacji sanitarnej poza liniami rozgraniczającymi ulic w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości,



- wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności sieci w sytuacjach awaryjnych lub w celu jej modernizacji.
- 4) Zakaz lokalizacji bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne (szamb) w zabudowie mieszkalnej, produkcyjnej i usługowej dla terenów skanalizowanych.
  - 5) Dla nieruchomości nie podłączonych do kanalizacji sanitarnej budowę szczelnych bezodpływowych zbiorników lub oczyszczalni przydomowych.
  - 6) Wymóg podczyszczania ścieków przemysłowych, przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami określonymi przez administratora sieci.
  - 7) Zakaz podłączania ścieków sanitarnych do kanalizacji deszczowej.
  - 8) Rozbudowę zewnętrznej sieci kanalizacji sanitarnej w terenach istniejącej i planowanej zabudowy z zachowaniem normatywnych odległości od innych sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację zbiorczych kolektorów kanalizacyjnych w odległości 5m od budynku.
  - 9) Ścieki z terenu miasta i gminy Radków winny być odprowadzone do istniejącej grupowej oczyszczalni ścieków w Ścinawce Dolnej. Dla terenów, które nie zostaną objęte odbiorem ścieków przez ww. oczyszczalnię przewiduje się rozwiązanie gospodarki ściekowej poprzez budowę lokalnych, przydomowych lub bezodpływowych zbiorników.

#### **4. W zakresie odprowadzenia wód deszczowych ustala się:**

prowadzone w liniach rozgraniczających ulic, odprowadzenie wód opadowych za pomocą istniejących lub projektowanych kolektorów, do istniejących rowów (za zgodą ich zarządcy),

#### **5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:**

- 1) Dla sieci rozdzielczej niskiego ciśnienia dopuszcza się:
  - a) rozbudowę rozdzielczej sieci gazowej niskiego ciśnienia na terenach istniejącego i nowego zainwestowania według technicznych warunków przyłączenia,
  - b) modernizację istniejącej sieci gazowej oraz rozbudowę odgałęźnych gazociągów i nowych stacji redukcyjno – pomiarowych:
    - w Radkowie – dla potrzeb miasta
    - w Wambierzycach – dla Wambierzyc, Ratna Dolnego i Górnego,
    - w Raszkowie – dla Raszkowa i Suszyny
    - w Ścinawce Średniej – dla Ścinawki Średniej, Dolnej i Górnej oraz Tłumaczowa,
  - c) dla górskich wsi Karłów, Pasterka, Gajów utrzymuje się istniejące zasady dystrybucji gazu bezprzewodowego.
  - d) dopuszcza się prowadzenie krótkich odcinków sieci gazowej (maksymalnie średniego ciśnienia) poza liniami rozgraniczającymi ulic, w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności w sytuacjach awaryjnych lub w celu modernizacji sieci.
- 2) Dla gazociągów podwyższonego średniego ciśnienia:
  - odg. Słupiec – odg. Wolany I° DN 200, PN 1.6 MPa,



- odg. Ścinawka FAP Zetkama DN 100, PN 1.6 MPa,
- odg. Radków DN 100, PN 1.6 MPa.

ustala się strefy:

- 25 m od osi gazociągu lub elementów technologicznych stacji do granicy terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **MN, MN1, MU, MU1, MR, PBS,**
  - 20 m od osi gazociągu do rzutu budynku dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ME, ME1, MN2, MR1,**
  - 15 m od osi gazociągu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RP i RZ,**
  - na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem: **RL, RP, RZ** ustala się zakaz sadzenia drzew i krzewów w odległości 2 m od osi gazociągu,
  - na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **KK** ustala się zakaz zagospodarowania terenów do celów składowo – usługowych w pasie 25 m od osi gazociągu.
- Strefa ochronna sieci gazowej podwyższonego średniego ciśnienia, stanowi obszar, w którym operator sieci jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jej trwałość i prawidłową eksploatację.
  - Ustala się obowiązek uzgadniania z operatorem sieci gazowej, lokalizacji obiektów wzdłuż strefy ochronnej, przed wydaniem pozwolenia na budowę.
  - Ustala się obowiązek uzgadniania z administratorem urządzeń sieci gazowej lokalizacji obiektów w wyznaczonej na rysunku planu strefie ochronnej dla stacji redukcyjno – pomiarowej I<sup>o</sup>.
  - Dla strefy ochronnej gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia ustala się następujące zasady zagospodarowania:
    - zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy,
    - obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu,
    - dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę gazociągu,
    - w pasie 4 m (po 2 m od osi gazociągu) obowiązuje:
      - zakaz sadzenia drzew i krzewów,
      - zagospodarowanie zielenią niską,
    - zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji.
  - Dla nowoprojektowanych lub modernizowanych dróg krzyżujących się z gazociągiem wysokiego ciśnienia sposób zabezpieczenia gazociągu oraz projekt budowlany należy uzgadniać z ROP we Wrocławiu przed wydaniem pozwolenia na budowę.

## **6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:**

Postuluje się wykorzystywanie nieuciążliwych źródeł ciepła – energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego lub innych niekonwencjonalnych źródeł energii cieplnej.

## **7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:**

- Adaptuje się istniejące stacje transformatorowe, z dopuszczeniem możliwości ich modernizacji lub likwidacji.

- 2) Dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowych na działkach inwestorów, z zachowaniem warunków technicznych wydanych przez zarządcę sieci energetycznej.
- 3) Zaleca się kablowanie istniejących odcinków sieci napowietrznych w przypadku kolizji z projektowaną zabudową oraz w rejonach intensywnej istniejącej i projektowanej zabudowy, po uzgodnieniu z zarządcą sieci.
- 4) Ustala się przebiegi lokalnych linii elektroenergetycznych na terenach przewidzianych pod rozwój zabudowy- w liniach rozgraniczających dróg i ulic, oraz poza pasem drogowym.
- 5) Sieci wysokiego napięcia w strefach zabudowy mieszkaniowej jako skablowane.
- 6) Rozbudowę sieci kablowej elektrycznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi dla zasilania terenów nowego zainwestowania według technicznych warunków przyłączenia, z zachowaniem normatywnych odległości od budynków i od innych sieci infrastruktury podziemnej.
- 7) Dopuszcza się lokalizacje obiektów alternatywnych źródeł energii elektrycznej w tym małych elektrowni wodnych lokalizowanych na ciekach wodnych.

#### **8. W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną ustala się:**

rozbudowę linii kablowych telekomunikacyjnych w ciągach komunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami o lokalizacji sieci. w liniach rozgraniczających ulic (w pasie chodnika).

#### **9. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:**

1. Ustala się obowiązek gromadzenia stałych odpadów bytowo-gospodarcze do szczelnych pojemników kontenerów zlokalizowanych przy posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane gminne wysypisko odpadów komunalnych w Ścinawce Dolnej.

§ 8. 1. Na terenie objętym opracowaniem planu ustala się obowiązek zapewnienia funkcjonowania istniejącej sieci drenarskiej.

2. Wzdłuż cieków wodnych ustala się obowiązek zachowania trzech metrów strefy wolnej od zainwestowania i zieleni wysokiej w celu zapewnienia możliwości zapewnienia prac konserwacyjnych odpowiednim służbom melioracyjnym.

§ 9. Zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie.

### **1. Ochrona konserwatorska**

#### **1) Strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej:**

- a) w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązuje pierwszeństwo wymagań konserwatorskich nad wszelką działalnością,
- b) postuluje się wykonanie szczegółowego planu rewaloryzacji obszarów położonych w strefie,
- c) obowiązuje ona w następujących miejscowościach: Ratnie Dolnym, Ścinawce Górnej, Ścinawce Średniej,



- d) nakazuje się zachowanie historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowania dróg, ulic, placów, linii zabudowy, kompozycji wnętrz urbanistycznych i kompozycji zieleni,
- e) zaleca się konserwację zachowanych głównych elementów układu przestrzennego, szczególnie: posadzek (nawierzchnie, cieki i zbiorniki wodne), ścian i elewacji (zabudowa, zieleń) oraz dążenia w miarę możliwości do usunięcia elementów uznanych za zniekształcające założenie historyczne i odtworzenia elementów zniszczonych w oparciu o szczegółowe warunki określane każdorazowo przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- f) określa się obowiązek uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich zmian nawierzchni dróg oraz zmian lub korekty przebiegu dróg,
- g) określa się konieczność dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów oraz nawiązanie formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej,
- h) postuluje się usunąć lub przebudować obiekty dysharmonizujące przestrzeń zabytkową,
- i) postuluje się poddanie szczególnym rygorom (dotyczących gabarytów i sposobu kształtowania bryły) nowej zabudowy -maksymalnie do trzech kondygnacji + poddasze użytkowe przy założeniu nawiązania wysokością budynków do budynków sąsiadujących i wpisanie się przez to w sylwetę miejscowości, z dachami o stromych połaciach, krytych dachówką ceramiczną lub innymi materiałami naturalnymi stosowanymi w obszarze opracowania planu (z wykluczeniem materiałów dochówkopodobnych),
- j) postuluje się przestrzegać zakaz realizacji dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci.
- k) określa się zasadę, iż wszelka działalność budowlana wymaga pisemnego zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- l) wprowadza się wymóg konsultowania i uzyskania uzgodnienia z Służbą Ochrony Zabytków wszelkich zmian i podziałów nieruchomości oraz przebudowy, rozbudowy i remontów wszystkich obiektów będących w strefie, a także uzgadniania wszelkich zamierzeń inwestycyjnych na tym obszarze,
- m) ustala się wymóg uzyskania zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na podjęcie wszelkich prac ziemnych, które uwarunkowane są przeprowadzeniem badań archeologicznych wyprzedzających lub towarzyszących. W wypadku podejmowania inwestycji budowlanych inwestor winien liczyć się z koniecznością zapewnienia nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi lub badań ratowniczych. Koszt nadzoru i ratowniczych badań archeologicznych lub architektonicznych pokrywa inwestor.



## 2) Strefa „B” ochrony konserwatorskiej:

- a) obowiązuje w następujących miejscowościach: Ratnie Dolnym, Ścinawce Górnej, Ścinawce Średniej,
- b) zaleca się zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, w tym przede wszystkim układu dróg, podziału działek i sposobu zagospodarowania działek siedliskowych,
- c) zaleca się restaurację i modernizację techniczną obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektów,
- d) wszelka działalność inwestycyjna powinna być prowadzona z uwzględnieniem istniejących już związków przestrzennych i planistycznych,
- e) określa się wymóg uzgadniania ze Służbą Ochrony Zabytków zmian rodzaju nawierzchni dróg oraz korekt lub zmian w ich przebiegu,
- f) zaleca się dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i formy bryły zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej,
- g) na obszarze strefy ochrony konserwatorskiej „B” wprowadza się wymóg konsultowania i uzgodnienia z Służbą Ochrony Zabytków wszelkich działań inwestycyjnych. Dotyczy to remontów, przebudów oraz zmiany funkcji obiektów figurujących w wykazie zabytków architektury i budownictwa,
- h) określa się wymóg nawiązania gabarytami nowej zabudowy i sposobem kształtowania bryły do miejscowej tradycji architektonicznej,
- i) zaleca się przystosowywanie wysokości nowych budynków do wysokości budynków sąsiadujących,
- j) zaleca się rezygnację z dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
- n) ustala się dachy o stromych połaciach, krytych dachówką ceramiczną lub innymi materiałami naturalnymi stosowanymi w obszarze opracowania planu (z wykluczeniem materiałów dochówkopodobnych).

## 3) Strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego:

- a) obejmuje tereny w miejscowościach: Ścinawce Górnej, Ścinawce Średniej,
- b) postuluje się restaurację zabytkowych elementów krajobrazu urządzonego, ewentualnie z częściowym ich odtworzeniem,
- c) zaleca się ochronę krajobrazu naturalnego związanego przestrzennie z historycznym założeniem,
- d) zaleca się w miarę możliwości ochronę form i sposobu użytkowania terenów takich jak: rozłogi pól, układ dróg, miedz, zadrzewień śródpolnych, alei, szpalerów, grobli, stawów, przebiegu cieków wodnych,
- e) zaleca się likwidowanie elementów dysharmonizujących i uzyskanie opinii Służby Ochrony Zabytków odnośnie nowych inwestycji,
- f) postuluje się poddanie nowej zabudowy szczególnym rygorom odnośnie gabarytów i sposobu kształtowania, dachy o stromych połaciach, krytych dachówką ceramiczną, ewentualnie z użytkowym poddaszem skrytym w dachu, o ile szczegółowe wytyczne nie stanowią inaczej,



- g) zaleca się rezygnację z dachów płaskich, dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz z dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
- o) ustala się dachy o stromych połaciach, krytych dachówką ceramiczną lub innymi materiałami naturalnymi stosowanymi w obszarze opracowania planu (z wykluczeniem materiałów dochówkopodobnych),
- h) zaleca się by realizacja nowej zabudowy następowała w oparciu o zasadę, że architektura regionalna inspirowana ma być charakterem budownictwa Kotliny Kłodzkiej lub też, że architektura współczesna, komponowana ma być w nawiązaniu do otaczającego ją krajobrazu.

**4) Strefa „OW” obserwacji archeologicznej dla miejscowości o średniowiecznej metryce i stanowisk archeologicznych:**

- a) obowiązuje dla: Ratna Górnego, Ścinawki Górnej, Ścinawki Średniej,
- b) nakazuje się, aby wszelkie inwestycje planowane na obszarach objętych strefą „OW” były uzgadniane ze Służbą Ochrony Zabytków,
- c) na obszarze działek, na których leżą stanowiska archeologiczne wszelka działalność inwestycyjna uzależniona jest od opinii służby konserwatorskiej, którą inwestor lub osoba upoważniona zobowiązana jest uzyskać na piśmie; stanowiska archeologiczne powinny być uwzględnione i nanoszone w formie niezmienionej przy wykonywaniu planów szczegółowych; jednak dane dotyczące stanowisk archeologicznych mogą ulec zmianie po przeprowadzeniu badań weryfikacyjnych.

**5) Strefa ochrony zabytkowych układów i założeń zieleni ukształtowanej (parki, cmentarze, aleje):**

- a) określa się wymóg zachowania terenów zabytkowych założeń zieleni w granicach historycznych części miejscowości,
- b) postuluje się nie dzielić tych obszarów na działki użytkowe a w miarę możliwości zachować własność całości lub dążyć do scalania gruntów w jednych rękach,
- c) na obszarach chronionych założeń zielonych wprowadza się zakaz prowadzenia jakichkolwiek inwestycji bez uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody,
- d) wszelkie prace porządkowe i renowacyjne należy prowadzić w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- e) w miarę możliwości należy zachować dawne funkcje poszczególnych części zespołów pałacowych; folwark jako tereny gospodarcze, polany parkowe jako łąki krajobrazowe, bez prowadzenia nasadzeń, tereny zadrzewione jako naturalne masywy zieleni,
- f) prace melioracyjne winny być projektowane i prowadzone w ten sposób aby nie niszczyć naturalnych zadrzewień, zwłaszcza tych, które rosną nad brzegami cieków wodnych,
- g) aleje i szpalery należy konserwować odtwarzając i uzupełniając ubytki tymi samymi gatunkami drzew,
- h) zaleca się stosowanie do obsadzeń gatunków drzew trwałych i długowiecznych.



**6) Obiekty ujęte w rejestrze zabytków architektury i budownictwa:**

- a) obiekty znajdujące się w rejestrze objęte są wszelkimi rygorami prawnymi wynikającymi z treści odpowiednich przepisów szczególnych,
- b) wszelkie prace remontowe, zmiany własności, zmiany funkcji i przeznaczenia obiektu wymagają pisemnej zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w trybie określonym przez przepisy szczególne,
- c) dokumentacja formalno – prawna planu zawiera wykaz obiektów ujętych w rejestrze.

**7) Obiekty ujęte w ewidencji zabytków architektury i budownictwa:**

- a) wszelkie prace remontowe, modernizacje i rozbudowy wymagają zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- b) dokumentacja formalno – prawna planu zawiera wykaz obiektów ujętych w rejestrze.

**2. Strefa ochrony sanitarnej cmentarzy.**

- 1) Określa się strefę ochrony sanitarnej dla cmentarzy skanalizowanych w odległości 50m od granicy cmentarza.
- 2) Wyklucza się lokalizację w obszarze strefy nowej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi.

**3. Strefy ochrony ujęć wody.**

- 1) Ustala się zakaz odprowadzania do wód powierzchniowych i do ziemi ścieków nie spełniających warunków uzgodnionych z Państwowym Inspektorem Sanitarnym oraz z Wydziałem Ochrony Środowiska Urzędu Wojewódzkiego.
- 2) Ustala się zakaz wydobywania żwiru, piasku i innych kopalin.
- 3) Ustala się zakaz składowania i przechowywania odpadów poprodukcyjnych.
- 4) Określa się obowiązek uzyskania opinii stosownych organów ochrony środowiska i inspekcji sanitarnej w zakresie lokalizacji w granicach strefy inwestycji: zakładów przemysłowych, ferm hodowlanych, wysypisk, wylewisk i innych urządzeń do utylizacji odpadów komunalnych i przemysłowych, lokalizacji cmentarzy nowych i rozbudowy istniejących.

**4. Obszary udokumentowanych złóż surowców mineralnych.**

Rozpoczęcie eksploatacji złoża możliwe jest dopiero po wypełnieniu obowiązków określonych w ustawie Prawo geologiczne oraz w innych przepisach szczególnych.

**5. Strefa zagrożenia powodziowego**

- 1) Określa się strefę zagrożenia powodziowego, której obszar został przedstawiony na rysunku planu.
- 2) Na obszarze strefy obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - a) zabrania się lokalizacji obiektów kubaturowych, które w razie wystąpienia powodzi mogą niekorzystnie wpływać na swobodny przepływ wody, środowisko naturalne oraz zdrowie ludzi i zwierząt,
  - b) zabrania się wznoszenia obiektów budowlanych zawierających kondygnacje podziemne,
  - c) dopuszcza się wznoszenie obiektów budowlanych na słupach,



- d) w nowo realizowanych obiektach należy stosować materiały wodoodporne konstrukcyjne oraz wykończeniowe,
  - e) fundamenty nowo realizowanych obiektów powinny być odpowiednio skonstruowane i głęboko posadowione na warstwach gruntów, które nie ulegną rozmyciu,
  - f) wszelkie instalacje w przyziemiu budynków powinny być zabezpieczone przed zamoczeniem,
  - g) ściany fundamentowe oraz przyziemie należy zaizolować izolacją pionową i poziomą,
  - h) w przyziemiu budynków należy zaprojektować odpowiednio duże okna i bramy garażowe, które w razie wystąpienia zalewu umożliwią swobodny przepływ wody.
- 3) Na obszarze położonym między wałem przeciwpowodziowym o korytem wody płynącej zabrania się wnoszenia obiektów budowlanych, składania materiałów, zmieniania ukształtowania powierzchni gruntu, sadzenia drzew i krzewów oraz wykonywania urządzeń lub robót, które mogą utrudnić ochronę tych obszarów przed powodzią; nie dotyczy to robót związanych z regulacją i utrzymaniem wód śródlądowych.

#### § 10. Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane.

1. Granice nowych podziałów geodezyjnych oznaczone na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały jako postulowane nie są ściśle obowiązujące, dopuszcza się ich zmianę z zastrzeżeniem zachowania minimalnej szerokości frontu działki budowlanej (mierzonej w linii zabudowy):
  - a) w zabudowie oznaczonej symbolem MN = 24 m
  - b) w zabudowie oznaczonej symbolem MR, MU, = 24 m
  - c) w zabudowie oznaczonej symbolem ME = 18 m
2. Ustala się minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek budowlanych:
  - a) w zabudowie oznaczonej symbolem MN, :
    - wolnostojącej = 800m<sup>2</sup>
    - bliźniaczej = 500 m<sup>2</sup>
    - szeregowej = 400 m<sup>2</sup>
  - b) w zabudowie oznaczonej symbolem MR = 1000 m<sup>2</sup>
  - c) w zabudowie oznaczonej symbolem MU = 900 m<sup>2</sup>
  - d) w zabudowie oznaczonej symbolem ME = 800 m<sup>2</sup>

§ 11. Dla terenu określonego w § 1 ustala się stawkę % służącą do naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami) w wysokości 30 %


#### § 12. Tracą moc ustalenia:

1. Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Radków uchwalonego uchwałą Rady Miasta i Gminy Radków Nr XII/74/91 z dnia

- 22 maja 1991 roku, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym województwa wałbrzyskiego Nr 10. Poz. 141 z roku 1991.
2. Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej przy ul. Kolejowej w Ścinawce Średniej (działka nr 228/1) zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta i Gminy Radków nr XXIII/163/92 z dnia 19 czerwca 1992 roku.
  3. Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przepompowni ścieków w Ścinawce Średniej (działka nr 123/4) zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta i Gminy Radków nr XXXIII/228/93 z dnia 28 czerwca 1993 roku.
  4. Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej przy ul. W. Sikorskiego we wsi Ścinawka Średnia (działka nr 71/1) gmina Radków zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Radkowie nr VI/32/98 z dnia 17 czerwca 1998 roku.

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

**§ 14.** Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Radkowie  
  
Zygmunt Szkretka











**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego  
miasta i gminy Radków  
obręb geodezyjny wsi ŚCINAWKA ŚREDNIA**

RYSUNEK PLANU  
SKALA 1 : 5 000

Załącznik nr 3 do uchwały Rady Miejskiej w Radkowie  
nr XIII/102/02 z dnia 26.11.2002r.







BESPIAN (S) o.o.o.  
 Ljubljana, Slovenska Republika  
 Datum: 15.04.2015

Projekat:	Uredba o prostornem urejanju območja za razvoj turizma in rekreacije na območju SODNAVA
Podprojekat:	Uredba o prostornem urejanju območja za razvoj turizma in rekreacije na območju SODNAVA
Skupna št. listov:	1/1
Št. lista:	1/1
Št. lista (skupaj):	1/1
Št. lista (skupaj):	1/1
Št. lista (skupaj):	1/1
Št. lista (skupaj):	1/1
Št. lista (skupaj):	1/1
Št. lista (skupaj):	1/1

ŠKEMJE POLIKOLE NA OTOKARJE  
 Uredba o prostornem urejanju območja za razvoj turizma in rekreacije na območju SODNAVA  
 Datum: 15.04.2015  
 Št. lista: 1/1  
 Št. lista (skupaj): 1/1

