

## Projekt

z dnia 14 kwietnia 2023 r.

Zatwierdzony przez .....

### **UCHWAŁA NR ..... RADY MIEJSKIEJ W RADKOWIE**

z dnia ..... 2023 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie działki nr 570/26 w miejscowości Tłumaczów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 i poz. 572) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, poz. 1846, poz. 2185 i poz. 2747) oraz w związku z Uchwałą Nr XXII/149/20 z dnia 29 stycznia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie działki nr 570/26 w miejscowości Tłumaczów, po stwierdzeniu, że projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Radków (zatwierdzonego uchwałą nr LIX/373/18 Rady Miejskiej w Radkowie z dnia 13 lipca 2018r.), Rada Miejska w Radkowie uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie działki nr 570/26 w miejscowości Tłumaczów, zwanym dalej planem miejscowym.

2. Granice obszaru objętego planem miejscowym określono na rysunku planu miejscowego w skali 1:2000 będącym jej integralną częścią i stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego;
- 2) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) załącznik nr 4 - dane przestrzenne utworzone dla planu miejscowego.

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego stanowią ustalenia obowiązujące:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) obszar podlegający ochronie;
- 5) strefa ochronna farmy fotowoltaicznej;
- 6) teren zakładu przerobczego;
- 7) teren powierzchniowej eksploatacji złoża;
- 8) teren zwałowiska i składowania mas ziemnych;
- 9) teren zwałowiska i składowania mas ziemnych oraz produkcji energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW - farma fotowoltaiczna;
- 10) teren ciągu komunikacyjnego;
- 11) teren rolny;
- 12) teren lasów.

2. Następujące oznaczenie graficzne na rysunku planu miejscowego stanowią elementy informacyjne:

- 1) granica złoża „Tłumaczów – Gardzień”;
  - 2) granica obszaru górniczego „Tłumaczów – Gardzień”;
  - 3) granica terenu górniczego „Tłumaczów – Gardzień”.
3. Z uwagi na niewystępowanie problematyki w planie miejscowym nie określa się:
- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
  - 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
4. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:
- 1) teren – wyodrębniony obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem o ustalonym przeznaczeniu i określonych warunkach zagospodarowania;
  - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia oznaczona na rysunku planu ograniczająca część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie budynków, linia ta nie dotyczy: urządzeń budowlanych, obiektów liniowych, obiektów małej architektury, części podziemnych budynków oraz zadaszeń nad wejściami do budynków, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów i okapów nieprzekraczających tej linii o więcej niż 2,0 m i niezachodzących na pas przyległej jezdni poniżej wysokości 6,0 m od jej nawierzchni;
  - 3) przeznaczenie podstawowe terenu – przeznaczenie terenu, które dominuje na danym terenie;

4) przeznaczenie uzupełniające terenu – przeznaczenie terenu, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu w sposób i na zasadach określonych w ustaleniach planu miejscowego planu.

## **Rozdział 2.**

### **USTALENIA OGÓLNE DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM**

**§ 3. Przeznaczenia terenów.** Ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) P - teren zakładu górniczego, przez co rozumie się lokalizację urządzeń zakładu przerobczego stacjonarnego lub mobilnego oraz usług związanych z prowadzoną działalnością górniczą, w tym budynki lub lokale w budynkach służące działalności powiązanej z działalnością górniczą;
- 2) PE - teren powierzchniowej eksploatacji złoża, przez co rozumie się teren działalności górniczej, na którym możliwa jest eksploatacja kopalni oraz lokalizacja zwałowisk mas ziemno-skalnych;
- 3) PG - teren zwałowiska i składowania mas ziemnych, przez co rozumie się lokalizację zwałowisk mas ziemno-skalnych w ramach prowadzonej eksploatacji złoża;
- 4) PG/EF - teren zwałowiska i składowania mas ziemnych oraz produkcji energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW - farma fotowoltaiczna, przez co rozumie się lokalizację zwałowisk mas ziemno-skalnych w ramach prowadzonej eksploatacji złoża oraz lokalizację urządzeń produkcji energii z energii promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 500 kW;
- 5) PK - teren ciągu komunikacyjnego, przez co rozumie się lokalizację obiektów i urządzeń w tym taśmociągów lub innych rozwiązań technologicznych i komunikacyjnych służących transportowi kamienia;
- 6) R - teren rolny, przez co rozumie się nieruchomości, które są wykorzystywane lub które można wykorzystywać do prowadzenia działalności wytwórczej w rolnictwie;
- 7) ZL - teren lasów, przez co rozumie się las w rozumieniu ustawy o lasach.

**§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

1. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, których przebieg wskazano na rysunku planu miejscowego.
2. Dla nowych budynków nakazuje się zachowanie odległości min. 4 m od granic dróg wewnętrznych niewydziałonych w planie miejscowym.

**§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:**

1. Eksploatacja złoża powinna następować w taki sposób, aby minimalizować ingerencję prowadzonej eksploatacji na otaczający krajobraz przy jednoczesnym zachowaniu warunków bezpieczeństwa eksploatacji i uwzględnieniu ograniczeń wynikających z prowadzonych procesów technologicznych oraz uwarunkowań geologicznych i górniczych.
2. Prace przy eksploatacji złoża należy prowadzić w sposób uniemożliwiający spływanie wraz z wodami opadowymi urobku lub innych substancji i surowców będących skutkiem działań górniczych na tereny zlokalizowane poza obszarem objętym planem miejscowym.
3. Drgania sejsmiczne od robót strzałowych prowadzonych w związku z eksploatacją kopaliny ze złoża melafiru „Tłumaczów – Gardzień” nie mogą przekraczać poza terenem górniczym dopuszczalnych wartości, określonych w obowiązujących w tym zakresie normach i przepisach.
4. Ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, gruntu i wód gruntowych.
5. Działalność przedsięwzięć lokalizowanych w granicach obszaru planu nie może powodować uciążliwości dla zdrowia ludności, a jej ewentualne oddziaływanie nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.

**§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

1. Wszystkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami pozyskanymi w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znaleziska podlegają ochronie prawnej.
2. Postępowanie z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych odkrytymi w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub prac ziemnych należy prowadzić z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych.

**§ 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:**

1. Na rysunku planu, o którym mowa w § 1. ust. 1 uwzględnia się granice udokumentowanego złoża melafiru „Tłumaczów – Gardzień”.
2. Część obszaru opracowania planu miejscowego znajduje się w granicach obszaru oraz terenu górniczego udokumentowanego złoża melafiru „Tłumaczów – Gardzień”.
3. Do obszaru złoża, obszaru i terenu górniczego, o których mowa w ust 1 i 2 stosuje się przepisy odrębne.
4. Wyznacza się obszar podlegający ochronie o szerokości 20 m wzdłuż drogi publicznej bezpośrednio sąsiadującej z wyznaczonym terenem powierzchniowej eksploatacji złoża oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem PE.
5. W obszarze, o którym mowa w pkt 4 należy wyznaczyć filar ochronny.
6. W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru, o którym mowa w pkt 4 wszelkie prace związane z działalnością górniczą są dozwolone tylko w sposób zapewniający należyłą ochronę drogi publicznej.

**§ 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

1. Nie wyznacza się obszarów wymagających scalenia i podziałów nieruchomości.
2. Dopuszcza się przeprowadzanie scaleń i podziałów nieruchomości z zachowaniem następujących parametrów:
  - 1) kąt położenia granic działek względem dróg należy sytuować pod kątem od 30° do 150°;
  - 2) minimalna powierzchnia wydzielonej działki – 100 m<sup>2</sup>;
  - 3) minimalna szerokość wydzielonej działki – 5,0 m.
3. Warunków określających zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek i ich szerokości nie stosuje się w przypadku dokonywania podziału na cele polepszenia funkcjonowania nieruchomości sąsiedniej oraz obiektów infrastruktury technicznej.

### **§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

1. Ustala się powiązanie komunikacyjne obszaru planu miejscowego z zewnętrznym układem lokalnym poprzez drogi wewnętrzne oraz publiczne drogi gminne.
2. Dopuszcza się wydzielenie nieruchomości służących obsłudze komunikacyjnej o parametrach odpowiadającym parametrom dróg pożarowych ustalonych w przepisach odrębnych i szerokościach nie mniejszych niż 5 m.

### **§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**

1. Lokalizacja, rozbudowa, przebudowa oraz remonty sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie dla celów wydobywczych, produkcyjnych, przetwórczych, bytowo-gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych z istniejącej sieci wodociągowej lub z ujęć indywidualnych.
3. W zakresie odprowadzenia i oczyszczenia ścieków bytowych, komunalnych, przemysłowych:
  - 1) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
  - 2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków przemysłowych, po ich odpowiednim podczyszczeniu, do sieci kanalizacji sanitarnej;
  - 3) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub indywidualnych oczyszczalni ścieków.
4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych:
  - 1) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej;
  - 2) dopuszcza się stosowanie studni chłonnych oraz odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na nieutwardzony teren działki;
  - 3) należy dążyć do zagospodarowania wód opadowych w maksymalnym zakresie na terenie nieruchomości,
  - 4) tereny zagrożone zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi oraz innymi niebezpiecznymi substancjami należy odpowiednio zabezpieczyć przed przedostawaniem się tych substancji do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych.
5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
  - 2) dopuszcza się rozbudowę oraz przebudowę sieci elektroenergetycznej 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, określonych w przepisach odrębnych;
  - 3) dopuszcza się lokalizowanie nowych stacji transformatorowych z zachowaniem warunków technicznych;
  - 4) ustala się obowiązek zapewnienia dostępu do infrastruktury elektroenergetycznej dla celów eksploatacyjnych i modernizacyjnych.
6. W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną:
  - 1) ustala się rozbudowę linii kablowych telekomunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami;
  - 2) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. W zakresie wykorzystania odnawialnych źródeł energii:
  - 1) dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii do realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło z zastrzeżeniem pkt 2;
  - 2) zakazuje się realizacji elektrowni wiatrowych o łącznej mocy elektrycznej większej niż 50 kW.
8. W zakresie zaopatrzenia w gaz i ciepło obowiązują przepisy odrębne.
9. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują przepisy lokalne i odrębne.

### **§ 11. Granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu:**

1. Ustala się granice obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW tożsame z ich strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu.
2. Dopuszcza się produkcję energii ze źródeł odnawialnych – energii z promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 500 kW na terenach związanych z eksploatacją złóż – PE, 1PG, 2PG oraz PG/EF jako kierunek rekultywacji; strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu tych obszarów są tożsame z granicami tych terenów.
3. Granice, o których mowa w pkt 1 i 2 oznaczono na rysunku planu miejscowego.
4. Dla urządzeń, o których mowa w pkt 1, wykorzystujących energię słońca ustala się nakaz stosowania rozwiązań ograniczających powstawanie zjawiska imitacji tafli wody.
5. Przeznaczenie terenów dla lokalizacji źródeł energii nie jest jednoznaczne z możliwością przyłączenia do sieci elektroenergetycznej. Rozpatrzenie możliwości przyłączenia źródła do sieci elektroenergetycznej odbywa się zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 3.**

### **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW**

#### **§ 12. Wyznacza się teren zakładu górniczego oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem P.**

1. Przeznaczenie podstawowe:
  - 1) lokalizacja zakładu przerobczego;
  - 2) przeróbka wydobytego kamienia;
  - 3) produkcja i sprzedaż kruszyw i materiałów budowlanych wytworzonych z kopaliny;
  - 4) przechowywanie, gromadzenie, składowanie kopaliny, półproduktów produktów i materiałów wytworzonych z kopaliny;
  - 5) składowanie nadkładu, tufów, przerostów złożowych oraz odpadów przerobczych;
  - 6) transport samochodami lub taśmociągami wydobytego kamienia i produktów gotowych.
2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) zaplecze techniczne i biurowo-socjalne oraz administracyjne;
- 2) usługi związane z prowadzoną działalnością górnictwem;
- 3) zieleni urzędzona;
- 4) zieleni nieurzędzona;
- 5) urzędnictwa i obiekty towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca postojowe i garaże, budynki gospodarcze.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków – 15,0 m;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budowli – 50,0 m z zastrzeżeniem pkt 3;
  - 3) nie ustala się maksymalnej wysokości zabudowy dla budowli służących łączności publicznej;
  - 4) rodzaj dachu – dla budynków dopuszcza się dachy płaskie, oraz dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci: od 15° do 30°;
  - 5) dla budowli dopuszcza się dowolne formy dachu;
  - 6) dopuszcza się dowolne pokrycie dachów budynków i budowli;
  - 7) dopuszcza się realizację zabudowy nie związanej trwale z gruntem.
4. Wskaźniki urbanistyczne:
  - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%;
  - 2) minimalna intensywność zabudowy – 0,0001;
  - 3) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0;
  - 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5%.

**§ 13.** Wyznacza się teren powierzchniowej eksploatacji złoża oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **PE**.

1. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) eksploatacja złoża;
- 2) przeróbka wydobytego kamienia przy użyciu urządzeń mobilnych;
- 3) produkcja i sprzedaż kruszyw i materiałów budowlanych wytworzonych z kopaliny;
- 4) przechowywanie, gromadzenie, składowanie kopaliny, półproduktów produktów i materiałów wytworzonych z kopaliny;
- 5) składowanie nadkładu, tufów, przerostów złożowych oraz odpadów przerobowych;
- 6) transport samochodami lub taśmociągami wydobytego kamienia i produktów gotowych.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) zaplecze techniczne i biurowo-socjalne oraz administracyjne;
- 2) usługi związane z prowadzoną działalnością górnictwem;
- 3) zieleni urzędzona;
- 4) zieleni nieurzędzona;
- 5) urzędnictwa i obiekty towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca postojowe i garaże, budynki gospodarcze.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków – 15,0 m;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budowli – 50,0 m z zastrzeżeniem pkt 3;
  - 3) nie ustala się maksymalnej wysokości zabudowy dla budowli służących łączności publicznej;
  - 4) rodzaj dachu – dla budynków dopuszcza się dachy płaskie, oraz dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci: od 15° do 30°;
  - 5) dla budowli dopuszcza się dowolne formy dachu;
  - 6) dopuszcza się dowolne pokrycie dachów budynków i budowli;
  - 7) dopuszcza się realizację zabudowy nie związanej trwale z gruntem.
4. Wskaźniki urbanistyczne:
  - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%;
  - 2) minimalna intensywność zabudowy – 0,0001;
  - 3) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0;
  - 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5%.

5. Ustalenia dotyczące rekultywacji terenu - rekultywację terenu należy prowadzić w kierunku: edukacyjnym, turystycznym, sportowym, rekreacyjnym, leśnym lub produkcja energii ze źródeł odnawialnych innych niż energia wiatru o mocy przekraczającej 500 kW.

**§ 14.** Wyznacza się tereny zwalowiska i składowania mas ziemnych oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **1PG** i **2PG**.

1. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) składowanie nadkładu, tufów, przerostów złożowych oraz odpadów przerobowych;
- 2) transport samochodami lub taśmociągami wydobytego kamienia i produktów gotowych.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) zaplecze techniczne i biurowo-socjalne oraz administracyjne;
- 2) usługi związane z prowadzoną działalnością górnictwem;
- 3) zieleni urzędzona;
- 4) zieleni nieurzędzona;
- 5) urzędnictwa i obiekty towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca postojowe i garaże, budynki gospodarcze.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków i budowli – 15,0 m z zastrzeżeniem pkt 2;
  - 2) nie ustala się maksymalnej wysokości zabudowy dla budowli służących łączności publicznej;
  - 3) rodzaj dachu – dla budynków dopuszcza się dachy płaskie, oraz dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci: od 15° do 30°;
  - 4) dopuszcza się dowolne formy i pokrycie dachów budynków i budowli;
  - 5) dopuszcza się realizację zabudowy nie związanej trwale z gruntem.

#### 4. Wskaźniki urbanistyczne:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%;
- 2) minimalna intensywność zabudowy – 0,0001;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5%.

5. Ustalenia dotyczące rekultywacji terenu - rekultywację terenu należy prowadzić w kierunku: edukacyjnym, turystycznym, sportowym, rekreacyjnym, leśnym lub produkcja energii ze źródeł odnawialnych – energii z promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 500 kW.

**§ 15.** Wyznacza się teren zwałowiska i składowania mas ziemnych oraz produkcji energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW (farma fotowoltaiczna) oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **PG/EF**.

##### 1. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) składowanie nadkładu, tufów, przerostów złożowych oraz odpadów przerobczych;
- 2) transport samochodami lub taśmociągami wydobytego kamienia i produktów gotowych;
- 3) produkcja energii ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 500 kW;
- 4) przetwarzanie i magazynowanie energii.

##### 2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) dopuszcza się realizację stacji transformatorowych oraz infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem farmy fotowoltaicznej, urządzeń zabezpieczających i pomiarowych;
- 2) zaplecze techniczne i biurowo-socjalne oraz administracyjne;
- 3) usługi związane z prowadzoną działalnością górnictwem oraz produkcji energii;
- 4) zieleń urządzona;
- 5) zieleń nieurzędzona;
- 6) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca postojowe i garaże, budynki gospodarcze.

##### 3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków i budowli – 15,0 m z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) nie ustala się maksymalnej wysokości zabudowy dla budowli służących łączności publicznej;
- 3) rodzaj dachu – dla budynków dopuszcza się dachy płaskie, oraz dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci: od 15° do 30°;
- 4) dopuszcza się dowolne formy i pokrycie dachów budynków i budowli;
- 5) dopuszcza się realizację zabudowy nie związanej trwale z gruntem.

#### 4. Wskaźniki urbanistyczne:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%;
- 2) minimalna intensywność zabudowy – 0,0001;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5%.

5. Ustalenia dotyczące rekultywacji terenu - rekultywację terenu należy prowadzić w kierunku: edukacyjnym, turystycznym, sportowym, rekreacyjnym, leśnym lub produkcja energii ze źródeł odnawialnych – energii z promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 500 kW.

6. Produkcję energii dopuszcza się wyłącznie z energii promieniowania słonecznego.

7. Przy projektowaniu i wykonywaniu urządzeń, instalacji oraz obiektów budowlanych służących do produkcji energii z promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 500 kW należy uwzględnić ewentualne prognozowane szkodliwe oddziaływania od robót strzałowych (w postaci: rozrzutu odłamków skalnych, działania powietrznej fali uderzeniowej i szkodliwych drgań parasejsmicznych) występujących przy wydobywaniu kopaliny. Dane o zasięgu, rodzaju i ewentualnych parametrach wpływu robót górniczych należy uzyskać od przedsiębiorcy posiadającego obowiązującą koncesję.

**§ 16.** Wyznacza się tereny ciągu komunikacyjnego oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **1PK** i **2PK**.

##### 1. Przeznaczenie podstawowe: transport kamienia.

##### 2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) zieleń urządzona;
  - 2) zieleń nieurzędzona;
  - 3) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca postojowe.
3. Zakazuje się budowy budynków i innych kubaturowych obiektów budowlanych.

**§ 17.** Wyznacza się tereny rolne oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami od **1R** do **4R**.

##### 1. Przeznaczenie podstawowe: grunty orne.

##### 2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) obiekty służące bezpośrednio gospodarce rolnej;
  - 2) ścieżki piesze i rowerowe;
  - 3) urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Zakazuje się budowy budynków i innych kubaturowych obiektów budowlanych.
4. Dopuszcza się realizację niekubaturowych obiektów budowlanych i urządzeń związanych bezpośrednio z gospodarką rolną.

**§ 18.** Wyznacza się tereny lasów oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami od **1ZL** do **7ZL**.

##### 1. Przeznaczenie podstawowe: las.

##### 2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) obiekty służące bezpośrednio gospodarce leśnej;
  - 2) ścieżki piesze i rowerowe;
  - 3) urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Zakazuje się budowy budynków i innych kubaturowych obiektów budowlanych.

4. Dopuszcza się realizację niekubaturowych obiektów budowlanych i urządzeń związanych bezpośrednio z gospodarką leśną.

#### **Rozdział 4.**

#### **USTALENIA KOŃCOWE**

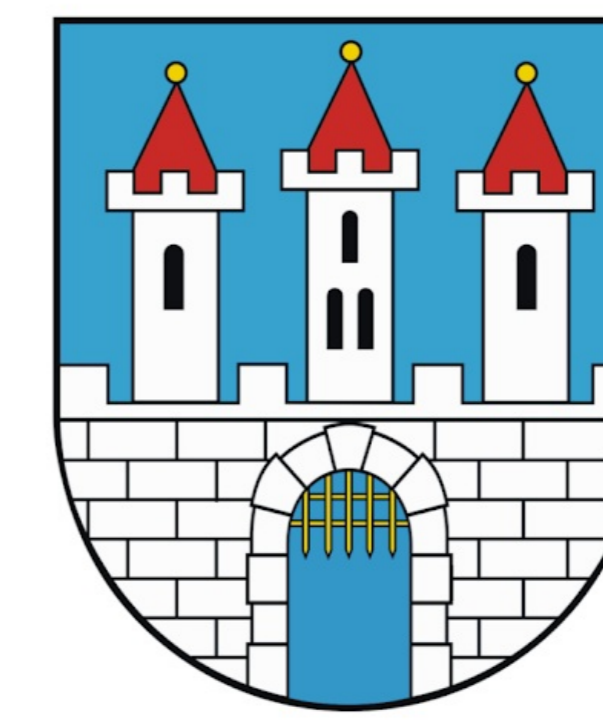
§ 19. Zgodnie z art. 15 ust 2 pkt 12 i art. 36 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty dla wszystkich terenów w wysokości 0,01%.

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

§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Radkowie

**Aleksander Mielniczuk**



**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie działki nr 570/26 w miejscowości Tłumaczów**

załącznik nr 1 do uchwały nr...  
Rady Miejskiej w Radkowie z dnia ...

**LEGENDA**

**OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU**

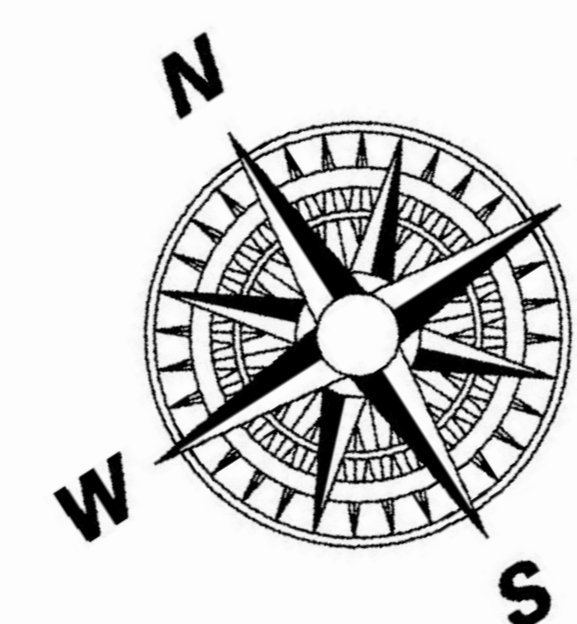
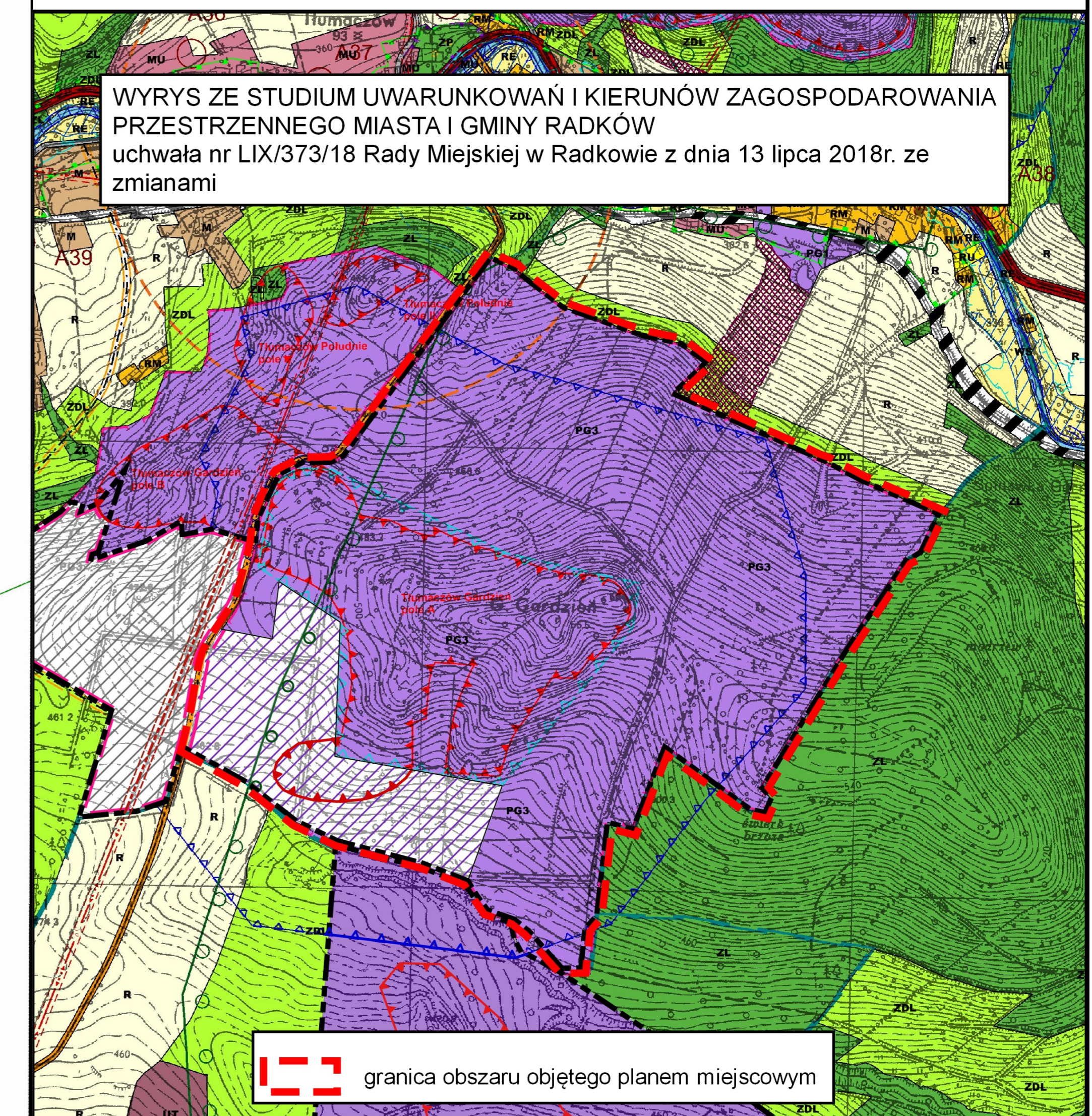
- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- obszar podlegający ochronie
- strefa ochronna farmy fotowoltaicznej

**przeznaczenie terenu**

- P - teren zakładu przerobczego
- PE - teren powierzchniowej eksploatacji złoża
- PG - teren zwalowiska i składowania mas ziemnych
- PG/EF - teren zwalowiska i składowania mas ziemnych oraz produkcji energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500kW - farma fotowoltaiczna
- PK - teren ciągu komunikacyjnego
- R - teren rolny
- ZL - teren lasów

**USTALENIA NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO**

- granica złoża
- granica obszaru górniczego
- granica terenu górniczego



LICENCJA MAPY:  
nr GK.6642.2243.2021.\_0208\_CL2  
wydana przez Starostę Kłodzkiego  
dnia 10.08.2021r.

**SKALA 1:2000**



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Radkowie

z dnia 12 kwietnia 2023 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG  
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie działki nr 570/26 w miejscowości  
Tłumaczów, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 23 lutego 2023r. do 15 marca 2023r.**

Niniejsze rozstrzygnięcie, zgodnie z przepisami art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), zawiera rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Radków o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W zakresie objętym tym załącznikiem Rada Miejska w Radkowie przyjmuje następujący sposób ich rozpatrzenia:

- w wyznaczonym terminie nie zgłoszono uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie działki nr 570/26 w miejscowości Tłumaczów.



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Radkowie

z dnia 12 kwietnia 2023 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania**

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Radkowie  
z dnia 12 kwietnia 2023 r.

**Dane przestrzenne**

## Uzasadnienie

W dniu 29 stycznia 2019 r. Rada Miejska w Radkowie podjęła uchwałę Nr XXII/149/20 z dnia w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie działki nr 570/26 w miejscowości Tłumaczów.

Podstawą przystąpienia do zmiany ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Radków obejmującego przedmiotowy teren jest zamierzenie inwestycyjne firmy Regnars Sp. z o.o. polegające na budowie farmy fotowoltaicznej, która będzie jednocześnie stanowić formę rekultywacji terenów pogórnicych. Istniejące zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uniemożliwiają tą inwestycję.

Na terenie objętym niniejszym projektem uchwały, obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu eksploatacji złoża melafiru „Tłumaczów – Gardzień I” położonego w granicach terenu górniczego w Tłumaczowie uchwalony uchwałą Nr IV/16/06 Rady Miejskiej w Radkowie w dniu 28 grudnia 2006r. (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z dnia 28 marca 2007 roku, Nr 83, poz. 942) oraz Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu terenu eksploatacji złoża melafiru „Tłumaczów - Gardzień I” uchwalony uchwałą Nr XXXIV/218/17 Rady Miejskiej w Radkowie w dniu 31.01.2017r. (Dziennik Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 07.02.2017r. poz.598). Niniejszy projekt zmodyfikuje ustalenia obowiązującego planu do aktualnych potrzeb, przy jednoczesnej zmianie przeznaczenia terenu.

Załącznikami do przedmiotowego projektu uchwały jest rysunek planu miejscowego w skali 1:2000.

W ramach sporządzanego projektu planu stosownie do wymogów przepisów odrębnych opracowano prognozę oddziaływania na środowisko. Zakres opracowania został uzgodniony z odpowiednimi instytucjami. Wykazała ona, iż zapisy projektu planu nie naruszają obowiązującego prawa i nie powodują znaczącego pogorszenia środowiska. Wprowadzone zostały odpowiednie ustalenia wymagające stosowania rozwiązań minimalizujących potencjalnie negatywne oddziaływania planowanych inwestycji.

### **•Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie działki nr 570/26 w miejscowości Tłumaczów został opracowany na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uwzględnia on wymogi art. 1 ustawy, które odnoszą się do zasad kształtowania polityki przestrzennej, przeznaczania terenów na określone cele oraz ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy przyjmując ład przestrzenny i zrównoważony rozwój na podstawie tych działań.

Spełnienie wymogów zawartych w art. 1 ust. 2 ww. ustawy polegało na uwzględnieniu:

-wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, oraz walorów architektonicznych i krajobrazowych – poprzez definicję przeznaczenia, które może być realizowane na wyznaczonym terenie oraz określenie wskaźników i parametrów określających sposób zagospodarowania odpowiadające charakterowi obszaru opracowania;

-wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – poprzez regulacje zawarte w Rozdziale 2 § 5 projektu miejscowego planu, wprowadzając ochronę przed ponadnormatywnym oddziaływaniem na środowisko;

-wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - poprzez regulacje zawarte w Rozdziale 2 § 6 projektu miejscowego planu, wprowadzające ochronę wykrytych podczas prac ewentualnych przedmiotów lub obiektów wykazujących cechy zabytkowe;

-wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych – poprzez m. in. wprowadzenie rozwiązań komunikacyjnych służących bezpieczeństwu i ułatwiających poruszanie się osób niepełnosprawnych jak również wprowadzenie zapisów sygnalizujących możliwe zagrożenie wynikające z istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz zapewnienie minimalnego udziału zieleni;

-walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności - poprzez uwzględnienie dotychczasowych granic własności;

-potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – projekt planu miejscowego nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na potrzeby obronności i bezpieczeństwa kraju;

-potrzeby interesu publicznego – projekt planu miejscowego nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na potrzeby interesu publicznego;

-potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – projekt planu miejscowego uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej przez zapewnienie warunków jej modernizacji i rozwoju;

-zapewniania udziału społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych – poprzez obwieszczenia na tablicy ogłoszeń urzędu, ogłoszenia w lokalnej prasie a także na stronach internetowych urzędu informacji o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu, możliwości składania wniosków, uwag jak również uczestniczenia w dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami;

-potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez ustalenia dotyczące realizacji urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę.

Spełnienie wymogu określonego w art. 1 ust. 3 ww. ustawy, polegającego na wważeniu interesu publicznego i prywatnego przy ustalaniu przeznaczenia terenu lub przy określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystaniu z terenu, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, polegało na poszanowaniu prawa własności oraz uwzględnieniu istniejącego zagospodarowania przy formułowaniu ustaleń przygotowywanego projektu miejscowego planu. Na każdym etapie postępowania planistycznego zapewniono możliwość udziału społeczeństwa poprzez umożliwienie składania wniosków i uwag oraz uczestniczenia w dyskusji publicznej.

Spełnienie wymogu określonego w art. 1 ust. 4 ww. ustawy, polegającego na uwzględnieniu wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następujące poprzez:

-kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – w planie założono obsługę komunikacyjną istniejącym zewnętrznym układem oraz projektowaną komunikacją wewnętrzną o niewielkiej długości;

-lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – projekt miejscowego planu nie wyznacza terenów zabudowy mieszkaniowej;

-zapewnienie rozwiązań przestrzennych ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – w projekcie planu dopuszczono komunikację wewnętrzną, która ma ułatwić przemieszczanie się użytkowników terenu;

-dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o pełni wykształconej i zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej lub na terenach położonych na obszarach innych wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy – w projekcie planu nie wyznacza się nowych terenów zabudowy.

**•Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady miejskiej, o której mowa w art. 32 ust. 2**

Rada Miejska w Radkowie w dniu 13 lipca 2018 roku podjęła uchwałę nr LIX/373/18 w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Radków, następnie uchwałą nr LXIX/458/22 Rady Miejskiej w Radkowie z dnia 31 października 2022 r. uchwaliła zmianę ww. studium w zakresie przeznaczenia części terenów objętych przedmiotowym opracowaniem na potrzeby realizacji farmy fotowoltaicznej.

Przedmiotowy projekt planu miejscowego ma na celu zagospodarowanie terenu w sposób zgodny z wyznaczonym kierunkiem zagospodarowania w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Radków.

Dla obszaru gminy nie przeprowadzono analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.

**•Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**

Realizacja ustaleń planu miejscowego nie wpłynie negatywnie na budżet gminy – nie wymaga nakładów na budowę infrastruktury, komunikacji czy obiektów użyteczności publicznej.

**•Wyniki przeprowadzonych badań i konsultacji oraz informacja o opiniach i uzgodnieniach**

Procedura opracowania planu przeprowadzana została zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zaś w zakresie przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

Ponadto przedmiotowy plan miejscowy został sporządzony zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Radków zatwierdzonego uchwałą Nr LIX/373/18 Rady Miejskiej w Radkowie w dniu 13 lipca 2018 roku wraz z zmianami oraz z przepisami odrębnymi.

O przystąpieniu do sporządzenia planu zawiadomiono w dniu 6 sierpnia 2020 r. poprzez:

- 1)ogłoszenie w prasie;
- 2)obwieszczenie wywieszzone na tablicach Urzędu Miasta i Gmin w Radkowie oraz miejscowych tablicach ogłoszeń;
- 3)zawiadomienie na piśmie instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania planu;
- 4)zamieszczenie obwieszczenia w biuletynie informacji publicznej Urzędu Miejskiego w Radkowie.

Po ogłoszeniu i obwieszczeniu o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie działki nr 570/26 w miejscowości Tłumaczów można było składać wnioski w terminie do 31 sierpnia 2020 r. W trakcie tego okresu nie wpłynął żaden wniosek od osób prywatnych. Część instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania planu miejscowego odpowiedziało na zawiadomienie poprzez zajęcie stanowiska, wskazanie zaleceń przy pracach projektowych lub poinformowało o braku uwag. Uwzględnione wnioski lub ich części wykorzystano podczas przygotowania projektu planu miejscowego.

Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko pismem od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu, oraz postanowieniem Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kłodzku.

Następnie sporządzono projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Radków. Do projektu planu miejscowego sporządzono także prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko poddano procedurze opiniowania i uzgadniania zgodnie z przepisami. Uzyskano wszystkie wymagane prawem uzgodnienia oraz otrzymano pozytywne opinie.

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 23 lutego 2023r. do 15 marca 2023r. W dniu 6 marca 2023 r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami. W wyniku wyłożenia do publicznego wglądu nie wpłynęła żadna uwaga.

Po wyłożeniu projektu planu, wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Miasta i Gminy Radków przedstawił Radzie Miejskiej w Radkowie projekt planu miejscowego do uchwalenia. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały w sprawie uchwalenia planu. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 3 do uchwały w sprawie uchwalenia planu.