

**Projekt**

z dnia 23 sierpnia 2024 r.

Zatwierdzony przez .....

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

z dnia ..... 2024 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 609 i poz. 721) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130) w nawiązaniu do art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 24 sierpnia 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Radkowie Nr LXIX/460/22 z dnia 31 października 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 255/4 oraz 715/2 obręb Ścinawka Średnia, po stwierdzeniu nienaruszania ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Radków, przyjętego uchwałą nr LIX/373/18 z dnia 13 lipca 2018 r. ze zmianami, Rada Miejska w Radkowie uchwała co następuje:

**Rozdział 1.  
USTALENIA OGÓLNE**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 255/4 oraz 715/2 obręb Ścinawka Średnia, zwany dalej planem miejscowym lub planem.

2. Granice obszaru objętego planem miejscowym oznaczono na części graficznej planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) załącznik nr 1 – część graficzna planu miejscowego składająca się z arkuszy:

a) arkusz 1/2 w skali 1:1000,

b) arkusz 2/2 w skali 1:1000;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania;

4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne utworzone dla planu.

4. Następujące oznaczenia na części graficznej planu miejscowego stanowią obowiązujące ustalenia planu:

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) strefa ochrony zabytków archeologicznych;

5) strefa zieleni;

6) symbole określające klasę przeznaczenia.

5. Z uwagi na niewystępowanie problematyki, w planie miejscowym nie określa się:

1) zasad kształtowania krajobrazu;

- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 3) terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

## **§ 2. Następujące określenia w planie miejscowym oznaczają:**

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

## **§ 3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

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

## **§ 4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny;
- 2) na obszarze planu miejscowego dopuszcza się lokalizowanie obiektów, instalacji i urządzeń związanych z monitorowaniem i ochroną środowiska oraz bezpieczeństwem ludzi i mienia w sposób niekolidujący z przepisami odrębnymi;
- 3) na obszarze planu miejscowego ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji liniowych i podziemnych.

## **§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:**

- 1) cały obszar zawierający się w arkuszu nr 2 części graficznej planu położony jest w:
  - a) granicach zabytkowego układu ruralistycznego wsi Ścinawka Średnia objętego ochroną w planie,
  - b) granicach obszaru obserwacji archeologicznej dla nowożytnego siedliska wsi o genezie średniowiecznej;

- 2) dla obszaru zawierającego się w arkuszu nr 2 części graficznej planu, z uwagi na domniemanie zawartości reliktywów archeologicznych wprowadza się strefę ochrony zabytków archeologicznych, dla której przeprowadzenie badań archeologicznych wymagane jest zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) na pozostałym obszarze planu ustala się ochronę potencjalnych zabytków archeologicznych pozyskanych w trakcie robót ziemnych, budowlanych lub znaleziska przypadkowe, dla których obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opiece nad zabytkami.

#### **§ 6. Ustalenia dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) jako teren publiczny wyznacza się teren drogi dojazdowej oznaczony na części graficznej planu symbolem 1KDD;
- 2) dla terenu publicznego, o którym mowa w pkt 1:
  - a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
  - b) dopuszcza się, na warunkach określonych w przepisach odrębnych, poza przeznaczeniem określonym dla terenu lokalizację:
    - zieleni,
    - budowli takich jak kiosk lub wiata przystankowa,
    - miejsc odpoczynku,
  - c) wysokość budowli wymienionych w lit. b nie może przekraczać 4,0 m.

#### **§ 7. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, poza terenami przeznaczonymi na cele rolne i leśne:**

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

#### **§ 8. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:**

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

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

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków i budowli oraz zmiany ukształtowania terenu wyłącznie w sposób, który nie wpłynie negatywnie na przepływ wód powodziowych oraz nie podniesie ryzyka powodziowego dla istniejących zabudowań;
- 2) w przypadku lokalizacji nowych oraz przebudowy lub rozbudowy istniejących budynków i budowli:
  - a) zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych,
  - b) nakazuje się wyniesienie poziomu zerowego budynku powyżej poziomu wód powodziowych,
  - c) nakazuje się stosowanie technologii i materiałów minimalizujących straty powodziowe,

- d) nakazuje się zabezpieczenie przed zalaniem urządzeń budowlanych, które nie są odporne na działanie wody powodziowej;
- 3) w przypadku lokalizacji wolnostojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:
- a) nakazuje się montaż paneli fotowoltaicznych na rzędnej przewyższającej rzędną zwierciadła wody Q1%,
  - b) nakazuje się montaż paneli fotowoltaicznych na ażurowych stelażach z zabezpieczeniem konstrukcji nośnej przed skutkami powodzi, z uwzględnieniem odpowiedniego posadowienia i zabezpieczenia stelaży, na których będą montowane panele fotowoltaiczne, przed uszkodzeniem na skutek obciążeń dodatkowych (wyjątkowych) działających na obiekty w czasie powodzi,
  - c) nakazuje się zabezpieczenie konstrukcji przed wyporem z gruntu w czasie powodzi,
  - d) nakazuje się realizację infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii z zastosowaniem rozwiązań technicznych umożliwiających ich usunięcie lub zabezpieczenie przed skutkami powodzi,
  - e) zakazuje się stosowania transformatorów olejowych.

**§ 10. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji ustala się:**

- 1) powiązanie obszaru z zewnętrznym układem komunikacji drogowej poprzez drogę dojazdową, oznaczoną symbolem KDD oraz poprzez drogi publiczne i wewnętrzne przyległe do granic obszaru objętego planem, znajdujące się poza granicami planu;
- 2) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem KDD, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) możliwość realizowania powiązań komunikacyjnych obszaru planu miejscowego z otoczeniem oraz realizowania dostępu do działek także za pomocą niewydzielonych na części graficznej planu miejscowego dróg wewnętrznych, pod warunkiem:
  - a) zgodności z odrębnymi przepisami,
  - b) że nie zostanie zajęte więcej niż 20% powierzchni żadnego z terenów, przez które drogi będą przeprowadzone;
- 4) szerokość dróg, o których mowa w pkt 3, nie może być mniejsza niż 5 m.

2. Ustala się klasyfikację funkcjonalną dróg: **1KDD – teren drogi dojazdowej**, dla którego ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego.

3. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 1) 1 miejsce na każde 2 osoby zatrudnione w zabudowie produkcyjnej;
- 2) 1 miejsce na każde 10 osób zatrudnionych w zabudowie związanej z elektrownią słoneczną;
- 3) z wynikowej liczby miejsc do parkowania realizowanych na podstawie pkt 1-2, na obszarach i terenach innych niż strefy ruchu, ustala się liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
  - a) 1 miejsce na każde 15 osób zatrudnionych w zabudowie produkcyjnej,
  - b) 1 miejsce na każde 20 osób zatrudnionych w zabudowie związanej z elektrownią słoneczną.

4. Miejsca do parkowania, o których mowa w ust. 3 należy urządzić:

- 1) w formie: placów postojowych, garaży wbudowanych lub wolnostojących, jedno lub wielostanowiskowych;
- 2) w granicach terenu, na którym zlokalizowane są lokale i obiekty, dla których ilość tych miejsc jest liczona.

**§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:**

- 1) dla infrastruktury pełniącej funkcję dystrybucyjną:

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

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

- 1) ustala się granice terenów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW tożsame z ich strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;
- 2) granice, o których mowa w pkt 1 są tożsame z granicami terenów oznaczonych na części graficznej planu symbolami P i PEF;
- 3) produkcję energii dopuszcza się wyłącznie z energii promieniowania słonecznego;

- 4) dla urządzeń, o których mowa w pkt 1, wykorzystujących energię słońca ustala się nakaz stosowania rozwiązań ograniczających powstawanie zjawiska imitacji tafli wody.

## **Rozdział 2.**

### **USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW**

**§ 13.** Teren oznaczony na części graficznej planu symbolem **1PEF** przeznaczony jest na **teren elektrowni słonecznej**, dla którego ustala się:

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

**§ 14.** Tereny oznaczone na części graficznej planu symbolami od **1RN** do **2RN** przeznaczony jest na **teren rolnictwa z zakazem zabudowy**, dla których ustala się:

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

**§ 15.** Teren oznaczony na części graficznej planu symbolem **1L** przeznaczony jest na **teren lasu**, dla którego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) dopuszcza się lokalizację budowli dla potrzeb gospodarki leśnej o wysokości do 10,0 m;
- 3) dopuszcza się infrastrukturę techniczną niewymagającą zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne;
- 4) dopuszcza się zagospodarowanie wyłącznie zgodne z ustawą o lasach;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 95%.

**§ 16.** Teren oznaczony na części graficznej planu symbolem **1P** przeznaczony jest na **teren produkcji**, dla którego ustala się:

- 1) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 40%,

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

### **Rozdział 3. USTALENIA KOŃCOWE**

§ 17. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której nalicza się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości terenu, określoną w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 5%.

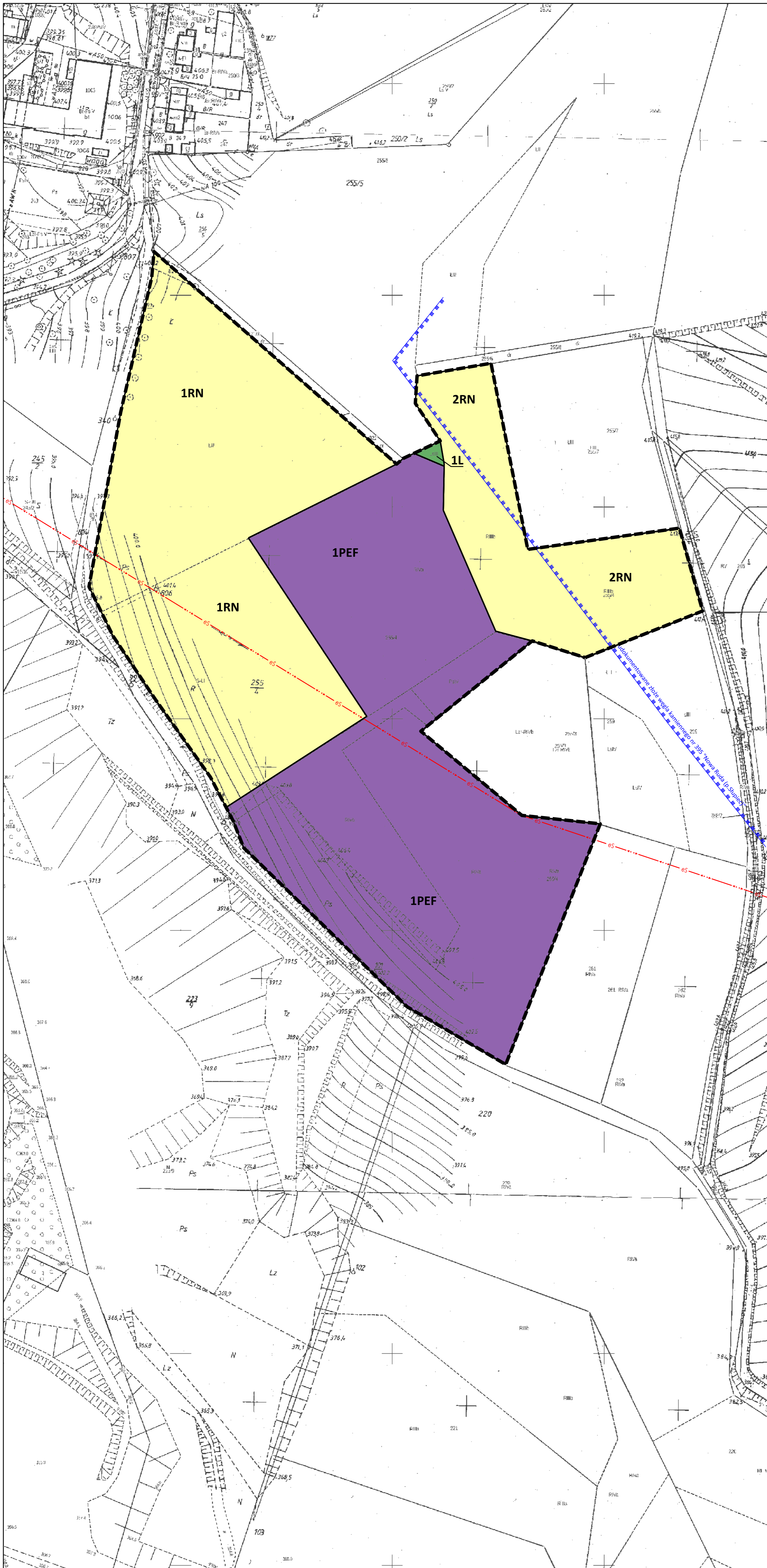
§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Radkowa.

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

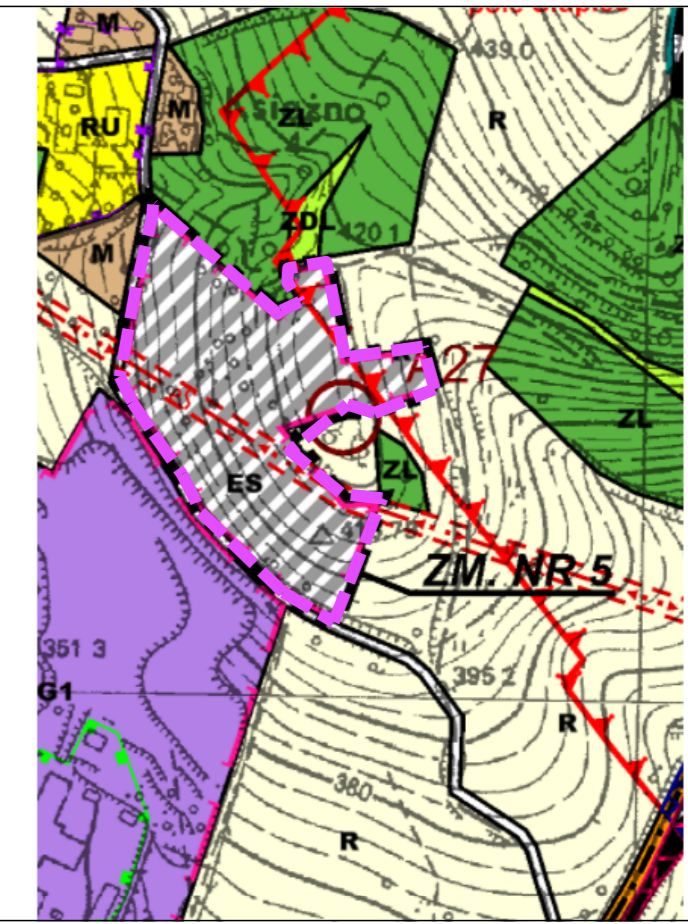
Przewodnicząca Rady  
Miejskiej w Radkowie

**Dorota Bajcar**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego  
dla działek nr 255/4 oraz 715/2 obręb Ścinawka Średnia



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



granica obszaru objętego planem miejscowym

LEGENDA DO STUDIUM

- Granica Gminy / Granica obszaru opracowania studium
- Granice obrębów geodezyjnych
- Granice stref ochrony konserwatorskiej
- Granice historycznych układów urbanistycznych i ruralistycznych
- Stanowiska archeologiczne
- Granice udokumentowanych złóż
- Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny
- Tereny zamknięte związane z prowadzeniem ruchu kolejowego
- Drogi powiatowe w klasach Zi i L
- Sugerowany przebieg dróg gminnych w klasie D
- Linia elektroenergetyczna 20kV wraz z pasem technicznym
- granice obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW
- M Tereny zabudowy mieszkaniowej o większym charakterze
- RU Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych
- ES Tereny produkcji energii ze źródeł odnawialnych - energetyka słoneczna
- PG Tereny związane z eksploatacją złóż
- R Tereny rolnicze
- ZL Tereny lasów i zadrzewień
- ZDL Tereny zalesień

LEGENDA DO PLANU MIEJSCOWEGO

USTALENIA PLANU	INFORMACJE	GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE
		granica obszaru objętego planem miejscowym
		linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
USTALENIA PLANU	INFORMACJE	KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
		nieprzekraczalna linia zabudowy
USTALENIA PLANU	INFORMACJE	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU
		granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego nr 395 "Nowa Ruda (p. Słupiec)"
		istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 20kV

SYMBOLY OKREŚLAJĄCE KLASĘ PRZEZNACZENIA

- PEF teren elektrowni słonecznej
- RN teren rolnictwa z zakazem zabudowy
- L teren lasu

ARKUSZ 1/2 załącznik nr 1 do uchwały nr .....2024 Rady Miejskiej w Radkowie z dnia .....2024 r.

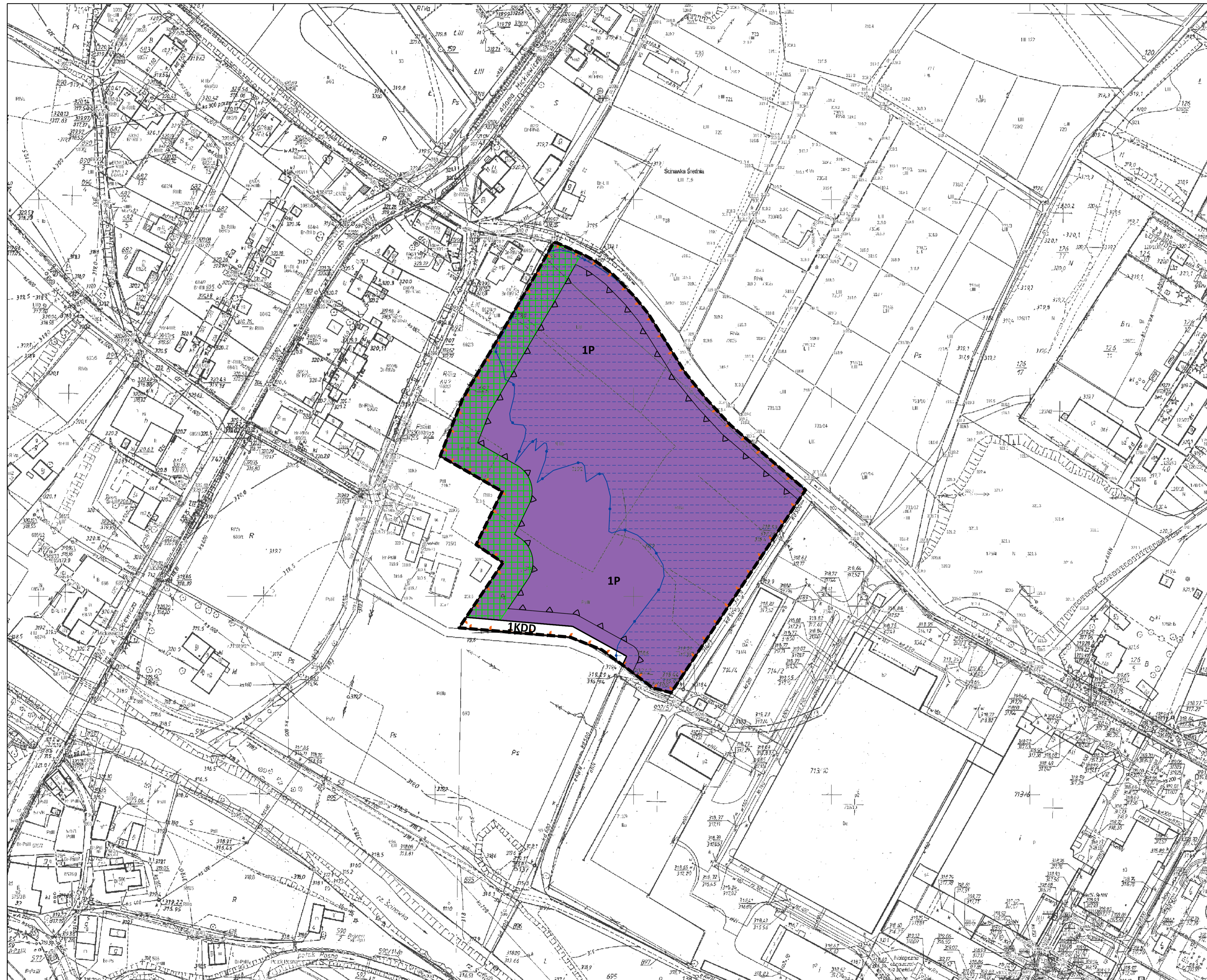
źródło pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego: nazwa materiału: mapa zasadnicza układ współrzędnych: PL-2000 strefa 6 organ wydający: Starosta Kłodzki licencja: GK.6642.1779.2023.GK13\_0208\_P

SKALA 1:1000

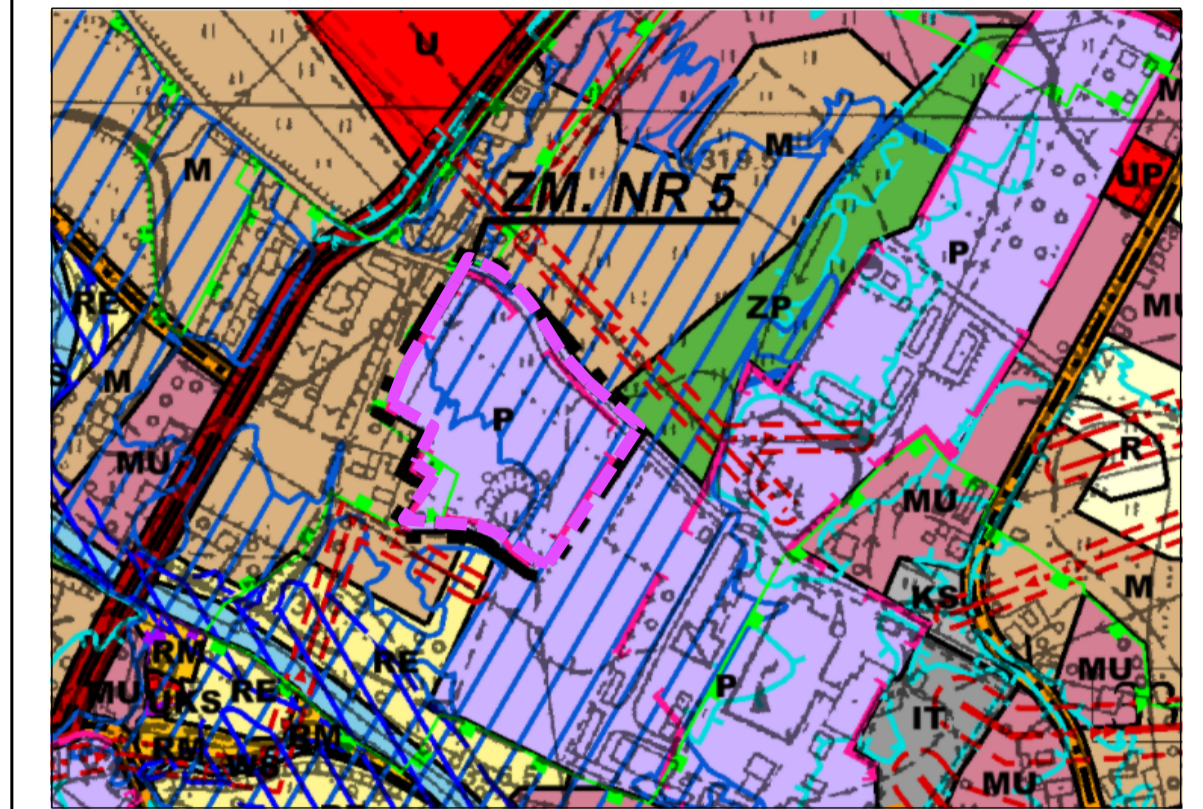




# Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 255/4 oraz 715/2 obręb Ścinawka Średnia



## WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



granica obszaru objętego planem miejscowym

### LEGENDA DO STUDIUM

Granice zmian studium wraz z numeracją	M	Tereny zabudowy mieszkaniowej o większym charakterze
Granice stref ochrony konserwatorskiej	MU	Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
Granice historycznych układów urbanistycznych i funkcjonalnych	RM	Tereny zabudowy zagrodowej
Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których przewidziano wystąpienia powodzi jest wysoki i wynosi 10%	U	Tereny zabudowy usługowej
Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których przewidziano wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%	U*	Tereny zabudowy usług publicznych
Obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%	U**	Tereny obiektów kultura religijnej
Drugi wojewódzkie w klasach G i Z	CS	Tereny działalności produkcyjnej, baz, składów i magazynów
Drugi powiatowe w klasach Z i L	P	Tereny usług komunikacji samochodowej - parkingi
Linia elektroenergetyczna 20kV wraz z pasem technicznym	KS	Tereny infrastruktury technicznej
Linia elektroenergetyczna 110kV wraz z pasem technicznym	IT	Tereny ogrodnictwa działkowych
Linie elektroenergetyczne 110kV i wyższe, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW	ZD	Tereny rolnicze
	R	Tereny rekreacyjne
	WS	Tereny wód śródlądowych

### LEGENDA DO PLANU MIEJSCOWEGO

USTALENIA PLANU	INFORMACJE	GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE
	granica obszaru objętego planem miejscowym	
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	
	INFORMACJE	KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
	INFORMACJE	nieprzekraczalna linia zabudowy
	INFORMACJE	OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DOBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
	INFORMACJE	strefa ochrony zabytków archeologicznych
	INFORMACJE	OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
	INFORMACJE	strefa zieleni
	INFORMACJE	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU
	INFORMACJE	obszar szczególnego zagrożenia powodzią: obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%

OBZAR PLANU MIEJSCOWEGO ZAWIERAJĄCY SIĘ W NINIJSZYM ARKUSZU POŁOŻONY JEST W:

obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%

granicach zabytkowego układu ruralistycznego wsi Ścinawka Średnia objętego ochroną w planie granicach obszaru obserwacji archeologicznej dla nowożytnego siedliska wsi o genezie średniowiecznej, dla którego ustala się strefę ochrony zabytków archeologicznych

### SYMBOLE OKREŚLAJĄCE KLASĘ PRZEZNACZENIA

	teren produkcji
	teren drogi dojazdowej

ARKUSZ 2/2 załącznik nr 1 do uchwały nr .....2024 Rady Miejskiej w Radkowie z dnia .....2024 r.

źródło pochodzenia użytego materiału: nazwa materiału: mapa zasadnicza państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego: organ wydający: Starosta Kłodzki licencja: GK.6642.1779.2023.GK13\_0208\_P

SKALA 1:1000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Radkowie  
z dnia 30 sierpnia 2024 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Rada Miejska w Radkowie stwierdza, co następuje:

Nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w związku z niezłożeniem przez zainteresowanych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Radkowie  
z dnia 30 sierpnia 2024 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, a także ze środków zewnętrznych, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej,

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Radkowie  
z dnia 30 sierpnia 2024 r.

**Dane przestrzenne utworzone dla planu**

(utworzone po uchwaleniu planu)

## UZASADNIENIE

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją podjętej przez Radę Miejską w Radkowie uchwały Nr LXIX/460/22 z dnia 31 października 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 255/4 oraz 715/2 obręb Ścinawka Średnia zwaną dalej „planem”.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) dalej *upzp*, została przeprowadzona procedura sporządzania planu, przewidziana w art. 17, uwzględniając przy tym art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 24 sierpnia 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688).

Stosownie do art. 17 pkt 1 *upzp*, ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu ukazało się w „Gazecie Noworudzkiej” w dniu 13 kwietnia 2023 r., a obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy w Radkowie w dniach od 7 kwietnia 2023 r. do 4 maja 2023 r., na tablicy ogłoszeń sołectwa Ścinawka Średnia oraz na stronie internetowej BIP tutejszego Urzędu.

W terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu nie zostały złożone wnioski do projektu planu. Stosownie do art. 17 pkt 2 *upzp* o przystąpieniu do sporządzenia planu powiadomione zostały instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania. Część z nich odpowiedziało na zawiadomienie poprzez zajęcie stanowiska, wskazanie zaleceń przy pracach projektowych lub poinformowało o braku uwag.

Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko pismem od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu – pismo nr WSI.411.179.2023.KM z dnia 15 maja 2023 r., oraz postanowieniem Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kłodzku – pismo nr NS.ZNS.9022.15.2023.WB z dnia 12 maja 2023 r.

Zgodnie z art. 17 pkt 4 *upzp* sporządzono projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Radków.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. a *upzp*, Burmistrz Miasta i Gminy Radków uzyskał opinie do przedstawionych w projekcie planu rozwiązań od właściwych organów/instytucji.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. b *upzp*, Burmistrz Miasta i Gminy Radków uzgodnił projekt planu z właściwymi organami/instytucjami.

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nastąpiło w dniach od 29 lutego 2024 r. do 21 marca 2024 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu planu, ukazało się w gazecie w „Gazecie Noworudzkiej” w dniu 22 lutego 2024 r. oraz na stronie internetowej BIP Urzędu, a obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Radków, na tablicy ogłoszeń sołectwa Ścinawka Średnia w dniach od 22 lutego 2024 r. do 4 kwietnia 2024 r., oraz na stronie internetowej BIP tutejszego Urzędu. W dniu 13 marca 2024 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu.

W ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu do publicznego wglądu – do dnia 4 kwietnia 2024 r., nie wpłynęły uwagi do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko.

Wobec dopełnienia procedury przewidzianej *upzp*, projekt planu przedłożono Radzie Miejskiej w Radkowie, celem uchwalenia.

Zakres opracowania obejmuje teren o powierzchni 7,5497 ha. Celem zmiany planu było dopuszczenie zabudowy produkcyjnej oraz terenów elektrowni słonecznej. Utrzymano fragmenty terenu rolniczego o wyższej klasie bonitacji oraz teren lasu.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 *upzp* projekt planu:

- 1) uwzględnić wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez ustalenia zawarte m.in. w § 3 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz w § 13 – 16 ustalając parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 2) uwzględnić walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia zawarte m.in. w § 3 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w § 4 dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w § 5 dotyczące zasad kształtowania krajobrazu oraz w § 13 – 16 ustalając parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 3) uwzględnić wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenia zawarte m.in. w § 4 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) uwzględnić wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez ustalenia zawarte m.in. w § 5 tekstu uchwały;
- 5) uwzględnić wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób niepełnosprawnych, poprzez ustalenia zawarte m.in. w § 4 tekstu uchwały dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 6) uwzględnienia walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez ustalenia zawarte m.in. w § 13 – 16 tekstu uchwały;
- 7) uwzględnić prawo własności poprzez ustalenia zawarte m.in. w § 13 – 16 tekstu uchwały;
- 8) uwzględnić potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez ustalenia zawarte m.in. w § 10 tekstu uchwały dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz w § 11 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 9) uwzględnić potrzeby interesu publicznego poprzez ustalenia zawarte m.in. w § 10 tekstu uchwały dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz w § 11 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 10) uwzględnić potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez ustalenia zawarte m.in. w § 3 tekstu uchwały w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz w § 11 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 11 – 13 *upzp*, kolejno:

- zapewniono udział społeczeństwu w pracach nad niniejszym projektem planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej,
- niniejszy projekt planu został sporządzony przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych,
- niniejszy projekt planu, uwzględnia potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 *upzp* przy sporządzaniu projektu planu uwzględniony został interes publiczny oraz interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Zgodnie z art. 1 ust. 4 *upzp* w przypadku nowej zabudowy, należy uwzględnić wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez następujące aspekty:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych, poprzez zaprojektowane tereny, uwzględnia dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
- 2) zaprojektowane tereny umożliwiają mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
- 3) zaproponowane rozwiązania przestrzenne zapewniają korzystne warunki przemieszczania się pieszych oraz rowerzystów;
- 4) projektowane rozwiązania stanowią kontynuację istniejącego zagospodarowania.

W projekcie planu, uwzględniono ww. wymagania wynikające z art. 1 ust. 4 *upzp*.

Sporządzenie planu nie wynika z analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 *upzp*. Gmina Radków nie posiada oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy.

Niniejsza zmiana planu poprzez ustalenia w § 3 pkt 3 uwzględnia zasadę uniwersalnego projektowania, o którym mowa w art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami. Zgodnie z prognozą skutków finansowych, sporządzoną na podstawie art. 17 pkt 5 *upzp*, w związku z wyznaczonymi nowymi przeznaczeniami obszarów objętych opracowaniem planu wystąpi wzrost przychodów gminy z tytułu podatku od nieruchomości.

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

W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.

Burmistrz Miasta i Gminy Radków