



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 19 listopada 2025 r.

Poz. 4721

UCHWAŁA NR XXIV/149/25 RADY MIEJSKIEJ W RADKOWIE

z dnia 29 października 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 181 obręb Gajów oraz działki nr 710/2 obręb Ratno Dolne

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 2025 r. poz. 1153) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, poz. 1907, poz. 1940 oraz z 2025 r. poz. 527 i poz. 680), w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Radkowie nr XCI/626/24 z dnia 23 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 181 obręb Gajów oraz działki nr 710/2 obręb Ratno Dolne, uwzględniając art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) wyłączający obowiązek stwierdzenia przez radę miejską, że plan nie narusza ustaleń studium w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, stwierdzając jednocześnie, że plan nie narusza, w pozostałym zakresie, 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 uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 181 obręb Gajów oraz działki nr 710/2 obręb Ratno Dolne, 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:

- a) arkusza 1/2 w skali 1:2000,
- b) arkusza 2/2 w skali 1:2000;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania;

3) załącznik nr 3 – 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 „B” historycznego układu ruralistycznego objęta ochroną w planie miejscowym;
- 5) strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego objęta ochroną w planie miejscowym;
- 6) symbole i oznaczenia graficzne określające klasę przeznaczenia wraz z numeracją.

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

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 6) minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 7) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

6. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 5%.

§ 2. Następujące określenia w planie miejscowym oznaczają:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki, panele fotowoltaiczne oraz budowle przykryte dachem; w granicach obszaru objętego planem linia ta nie dotyczy nieprzekraczających tej linii o więcej niż 2,0 m: zadaszeń nad wejściami do budynków, schodów, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów i okapów.

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, których przebieg wskazano na części graficznej planu miejscowego;
- 2) 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;
- 3) 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;
- 4) na wszystkich terenach dopuszcza się zieleni i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.

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

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleni 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.

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

- 1) w trakcie robót ziemnych lub w sposób przypadkowy, istnieje prawdopodobieństwo odkrycia zabytków archeologicznych:
 - a) które podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych,

- b) z którymi należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego obejmuje się ochroną w planie miejscowym poprzez:
 - a) ochronę widoku na założenie zamkowe w Ratnie Dolnym,
 - b) zakaz lokalizacji urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru;
- 3) strefę „B” historycznego układu ruralistycznego obejmuje się ochroną w planie miejscowym poprzez:
 - a) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji;
 - b) zakaz lokalizacji silosów.

§ 6. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów i terenów górniczych:

- 1) oznacza się na części graficznej planu granicę terenu górniczego „Tłumaczów - Gardzień I” ID 5400, dla którego:
 - a) obowiązują przepisy odrębne,
 - b) przy projektowaniu obiektów budowlanych i wykonywaniu obiektów produkcji elektrycznej, w tym ze źródeł odnawialnych, należy uwzględnić występowanie wpływów odkrywkowej eksploatacji górniczej w postaci szkodliwego oddziaływania robót strzałowych: rozrzutu odłamków skalnych, działania powietrznej fali uderzeniowej i szkodliwych drgań parasejsmicznych;
- 2) oznacza się na części graficznej planu istniejącą napowietrzną linię elektroenergetyczną średniego napięcia 20kV, w odniesieniu do której obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

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

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 m²;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 2 m;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 45°.

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

- 1) obowiązek powiązania układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym;
- 2) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej oraz pozostałe drogi znajdujące się poza granicą obszaru objętego planem;
- 3) możliwość realizowania powiązań komunikacyjnych obszarów planu z otoczeniem oraz realizowania dostępu do działek, także za pomocą niewydzielonych na części graficznej planu dróg wewnętrznych.

2. Ustala się następującą klasyfikację funkcjonalną dróg:

- 1) IKR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej, dla którego ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z częścią graficzną planu,
 - b) pod warunkiem zachowania obsługi komunikacyjnej przylegających terenów i działek budowlanych dopuszcza się:
 - lokalizację sieci uzbrojenia terenu,
 - c) lokalizację obiektów liniowych.

§ 9. 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) zapewnienie połączenia infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem miejscowym z układem zewnętrznym, przy uwzględnieniu parametrów spójnych z parametrami układu zewnętrznego;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
- 4) odprowadzanie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - a) stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie 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;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) rozbudowa sieci dystrybucyjnej w postaci stacji transformatorowych i linii doziemnych 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;
- 7) zaopatrzenie w gaz:
 - a) budowa, rozbudowa i przebudowa gazowej sieci dystrybucyjnej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników zlokalizowanych w granicach działek;
- 8) zaopatrzenie w ciepło:
 - a) z indywidualnych źródeł ciepła, kogeneracji lub sieci ciepłowniczej,
 - b) rodzaje paliw i instalacji, w których następuje spalanie, zgodnie z ustaleniami aktów prawa miejscowego;
- 9) telekomunikacja: rozbudowa i budowa sieci telekomunikacyjnych w postaci doziemnej;
- 10) melioracja: dopuszcza się realizację nowych odcinków rowów melioracyjnych oraz poszerzanie, zmianę przebiegu lub zarurowanie odcinków istniejących rowów zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych;
- 11) gospodarka odpadami:
 - a) należy postępować zgodnie z ustaleniami aktów prawa miejscowego,
 - b) na obszarze planu miejscowego dopuszcza się, przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi, lokalizację ogólnodostępnych kontenerów służących do selektywnego zbierania odpadów.

Rozdział 2.

Ustalenia dla poszczególnych terenów

§ 10. Tereny oznaczone na części graficznej planu symbolami 1PEF, 2PEF i 3PEF przeznacza się na teren elektrowni słonecznej, dla których ustala się:

- 1) w ramach przeznaczenia dopuszcza się dodatkowo magazynowanie oraz konwertowanie energii wytworzonej ze źródeł odnawialnych, budynki magazynowe, główne punkty zasilania, główne punkty odbioru energii elektrycznej z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszczenia wymienione w pkt 1 muszą stanowić integralną część elektrowni słonecznej, tj. urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, zlokalizowanych na terenie niniejszego planu w terenach 1PEF, 2PEF i 3PEF;

3) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3,
- b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,0,
- c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,1,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy działki budowlanej: 0,1;

4) gabaryty i wysokość zabudowy:

- a) maksymalna wysokość:
 - budynków: 8,0 m,
 - paneli fotowoltaicznych wraz ze stelażami: 4,0 m,
 - masztów odgromowych: 25,0 m,
 - pozostałych budowli: 10,0 m,

b) geometria dachów: dowolna.

§ 11. Teren oznaczony na części graficznej planu symbolem 1L przeznacza się na teren lasu, dla którego ustala się:

- 1) zakaz zabudowy dla budynków;
- 2) dopuszcza się lokalizację budowli wykorzystywanych na potrzeby gospodarki leśnej o maksymalnej wysokości 3,0 m;
- 3) dopuszcza się infrastrukturę techniczną niewymagającą zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne;
- 4) dopuszcza się zagospodarowanie wyłącznie zgodne z ustawami określającymi zasady ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,95.

§ 12. Tereny oznaczone na części graficznej planu symbolami 1RN, 2RN, 3RN przeznacza się na teren rolnictwa z zakazem zabudowy, dla których ustala się:

- 1) zakaz zabudowy dla budynków;
- 2) dopuszcza się lokalizację budowli o maksymalnej wysokości 6,0 m;
- 3) dopuszcza się infrastrukturę techniczną niewymagającą zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,9.

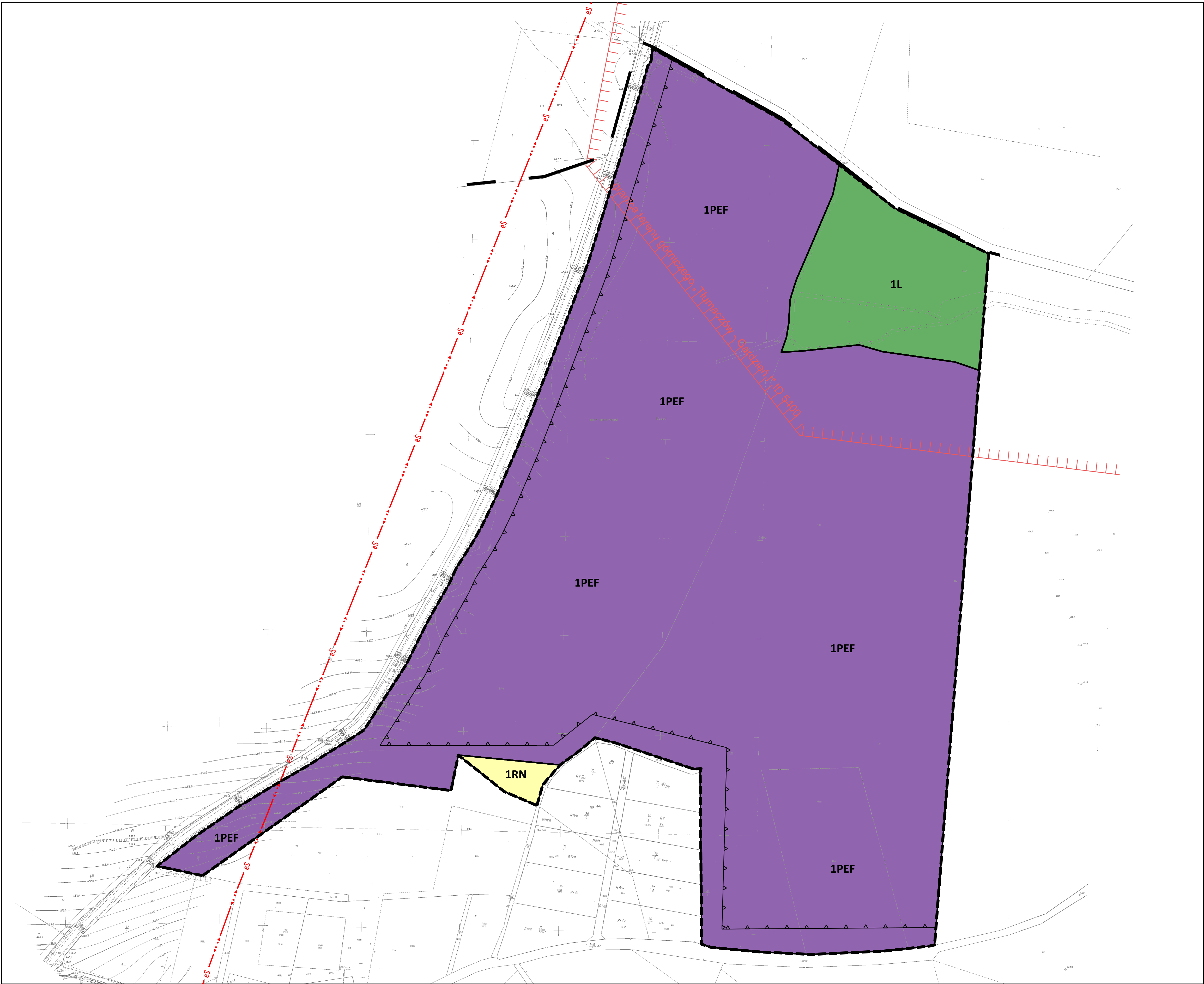
Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Radkowa.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Radkowie:
Marek Borowski

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 181 obręb Gajów oraz działki nr 710/2 obręb Ratno Dolne



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

granica obszaru objętego planem miejscowym

LEGENDA DO STUDIUM

LEGENDA

Granice obrębów geodezyjnych

Granice stref ochrony konserwatorskiej

A22

Stanowiska archeologiczne

Granice udokumentowanych złóż

Granice obszarów górniczych

Granice terenów górniczych

Granice korytarzy ekologicznych

Drogi powiatowe w klasach Z i L

Drogi gminne w klasach L i D

granice obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW

Linia elektroenergetyczna 110kV wraz z pasem technicznym

M

Tereny zabudowy mieszkaniowej o wiejskim charakterze

UT

Tereny usług turystyki

ES

Tereny produkcji energii ze źródeł odnawialnych - energetyka słoneczna

PG

Tereny związane z eksploatacją złóż

PGZ

Tereny przeznaczone na zwalowanie mas ziemnych

R

Tereny rolnicze

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
		granica obrębu ewidencyjnego
USTALENIA PLANU	INFORMACJE	KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
		nieprzekraczalna linia zabudowy
USTALENIA PLANU	INFORMACJE	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU
		granica terenu górniczego „Tłumaczów - Gardzien I” ID 5400
		istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 20kV

SYMBOLE 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 XXIV/149/25 Rady Miejskiej w Radkowie z dnia 29 października 2025 r.

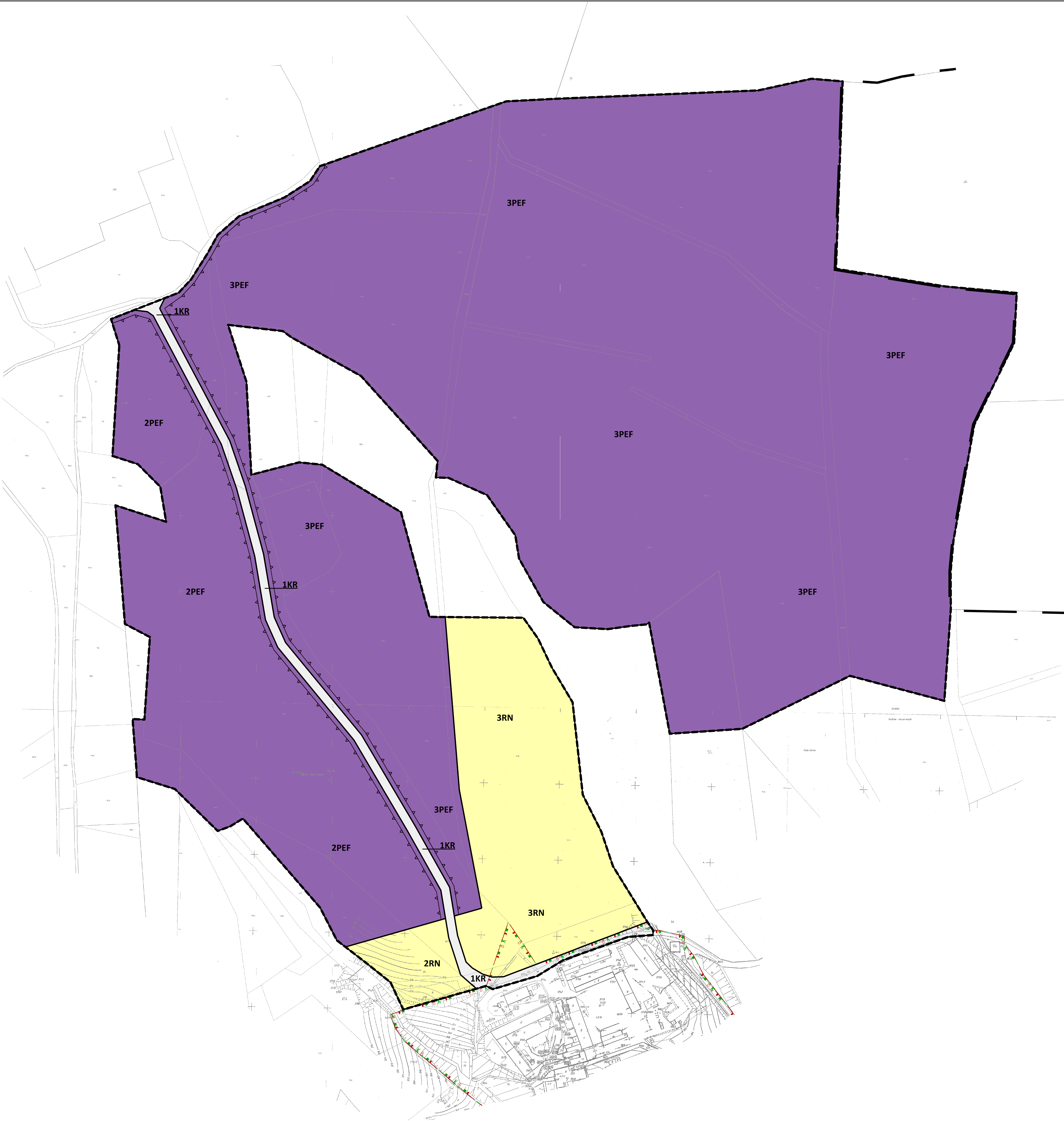
źródło pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:

nazwa materiału: mapa zasadnicza układ współrzędnych: PL-2000 strefa 6 organ wydający: Starosta Kłodzki licencja: SK.6642.23147.2021.MGB

SKALA 1:2000

0 10 25 50 100 m

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 181 obręb Gajów oraz działki nr 710/2 obręb Ratno Dolne



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

granica obszaru objętego planem miejscowym

LEGENDA DO STUDIUM

LEGENDA

- Granice obrębów geodezyjnych
- Granice stref ochrony konserwatorskiej
- Granice historycznych układów urbanistycznych i ruralistycznych
- Granice korytarzy ekologicznych
- Linia elektroenergetyczna 110kV wraz z pasem technicznym

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW

- M Tereny zabudowy mieszkaniowej o wiejskim charakterze
- RU Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych
- 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 zabudach zagospodarowania
	granica obszaru ewidencyjnego
	INFORMACJE
	INFORMACJE
	INFORMACJE
	INFORMACJE
	INFORMACJE

SYMBOLE OKREŚLAJĄCE KLASĘ PRZEZNACZENIA

- PEF teren elektrowni słonecznej
- KR teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- RN teren rolnictwa z zabudową

ARKUSZ 2/2

załącznik nr 1 do uchwały nr XXIV/149/25 Rady Miejskiej w Radkowie z dnia 29 października 2025 r.

Źródło pochodzenia użytego materiału: planistyczny zasób geodezyjny i kartograficzny; nazwa materiału: mapa zasadnicza układ współrzędnych: PL-2000 strefa 6 organ wydający: Starosta Kłodzki licencja: GK-6642.2147.2021.KGR

SKALA 1:2000

0 10 25 50 100 m

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIV/149/25
Rady Miejskiej w Radkowie
z dnia 29 października 2025 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 3 do uchwały nr XXIV/149/25

Rady Miejskiej w Radkowie

z dnia 29 października 2025 r.

Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne utworzone dla planu