



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 22 czerwca 2026 r.

Poz. 2928

UCHWAŁA NR XXXIII/210/26 RADY MIEJSKIEJ W RADKOWIE

z dnia 15 czerwca 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 712/1 oraz 712/2 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 2026 r. poz. 662) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), w nawiązaniu do art. 67 ust. 3 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), w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Radkowie nr XVII/108/25 z dnia 30 kwietnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 712/1 oraz 712/2 obręb Ratno Dolne, 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 zm., Rada Miejska w Radkowie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 712/1 oraz 712/2 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 w skali 1:1000;
- 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) symbol i oznaczenie graficzne określające klasę przeznaczenia wraz z numeracją.

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

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) zasad kształtowania krajobrazu;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 7) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 2. Następujące określenia w planie miejscowym oznaczają:

- 1) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca fragment terenu, na którym dopuszcza się budynki; 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;
- 2) **dach dwuspadowy typu 25°-40°** – dach dwuspadowy o symetrycznych głównych połaciach o nachyleniu mieszczącym się w zakresie 25°-40°, w którym dopuszcza się inne nachylenie dla maksymalnie 15% powierzchni zabudowy budynku.

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, których przebieg wskazano na części graficznej planu;
- 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) dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:
 - a) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz instalacji biogazowych,
 - b) które wytwarzają energię z promieniowania słonecznego, dopuszcza się wyłącznie na dachach budynków lub budowli,
 - c) zastrzega się, że moc instalacji wytwarzających energię nie będzie większa niż moc mikroinstalacji w rozumieniu ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii;
- 4) 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) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, teren oznaczony na części graficznej planu symbolem 1MW należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, dla którego ustala się obowiązek zapewnienia właściwego standardu akustycznego, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 2) 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. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:

- 1) z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych, odkrytymi w trakcie prowadzenia robót budowlanych, prac ziemnych lub odkrytych przypadkowo, należy postępować z uwzględnieniem przepisów o ochronie i opiece nad zabytkami;
- 2) teren opracowania położony jest w obszarze historycznego układu ruralistycznego objętego ochroną w planie, dla którego nowa zabudowa, rozbudowa i nadbudowa:
 - a) musi się dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły oraz użytych materiałów wykończeniowych przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej,

- b) musi nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej,
- c) nie może ona dominować nad zabudową historyczną.

§ 6. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez drogi publiczne i wewnętrzne zlokalizowane poza obszarem planu.

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

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce na każdy 1 lokal mieszkalny;
- 2) z wynikowej liczby miejsc do parkowania realizowanych na podstawie pkt 1, ustala się liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 1 miejsce po przekroczeniu 6 lokali mieszkalnych, ale nie mniej niż 1 dla całego terenu 1MW.

3. Miejsca do parkowania, o których mowa w ust. 2 należy urządzić:

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

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

1) dla infrastruktury pełniącej funkcję dystrybucyjną:

- a) dopuszcza się rozbudowę i lokalizację nowych obiektów liniowych i sieci uzbrojenia terenu, przy czym lokalizacja tych obiektów nie może uniemożliwiać zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem,
- b) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu;

2) należy zapewnić połączenia infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem miejscowym z układem zewnętrznym, przy uwzględnieniu parametrów spójnych z parametrami układu zewnętrznego;

3) ustala się **zaopatrzenie w wodę** z sieci wodociągowej z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;

4) ustala się **odprowadzanie ścieków bytowo-komunalnych** do sieci kanalizacji sanitarnej z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;

5) w zakresie **odprowadzania ścieków innych niż bytowo-komunalne** należy postępować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

6) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych** należy stosować rozwiązania polegające na zagospodarowaniu całości lub części tych wód, w szczególności poprzez ich gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej lub postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:

- a) dopuszcza się rozbudowę sieci dystrybucyjnej w postaci stacji transformatorowych i linii podziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) dopuszcza się zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz z odnawialnych źródeł energii;

8) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:

- a) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę gazowej sieci dystrybucyjnej,
- b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników zlokalizowanych w granicach działek budowlanych;

9) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:

- a) dopuszcza się indywidualne źródła ciepła, w tym odnawialne źródła energii, kogenerację lub podłączenie do sieci ciepłowniczej,

- b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci ciepłowniczej,
 - c) rodzaje paliw i instalacji, w których następuje spalanie, ustalają akty prawa miejscowego;
- 10) w zakresie **telekomunikacji** dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci i budowli telekomunikacyjnych z zastrzeżeniem, że sieci dopuszcza się wyłącznie w formie podziemnej;
 - 11) w zakresie **terenów zdrenowanych**: w przypadku kolizji projektowanego zainwestowania z istniejącą siecią drenarską należy przebudować elementy sieci w sposób zapewniający właściwe funkcjonowanie systemu drenaży;
 - 12) w zakresie **melioracji** dopuszcza się zarurowanie, realizację nowych odcinków rowów melioracyjnych oraz poszerzanie, zmianę przebiegu odcinków istniejących rowów zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych;
 - 13) w zakresie **gospodarki odpadami** należy postępować zgodnie z ustaleniami aktów prawa miejscowego.

§ 8. 1. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu symbolem **1MW** ustala się przeznaczenie – **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**.

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

- 1) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 4;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,4;
- 3) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,1;
- 4) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m;
- 7) geometria dachów: dach dwuspadowy typu 25°-40°;
- 8) kolorystyka dachów innych niż płaskie: ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerni;
- 9) kolorystyka elewacji budynków: inna niż jasne odcienie czerwieni, zieleni, żółci, różu, fioletu oraz czerni;
- 10) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna, cementowa lub materiały imitujące dachówkę, blacha na rąbek stojący.

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

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Radków.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Radkowie:
Marek Borowski

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



 granica obszaru objętego planem miejscowym

LEGENDA DO STUDIUM

MU	Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
RU	Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych
M	Tereny zabudowy mieszkaniowej o wiejskim charakterze
ZP	Tereny zieleni urządzonej
R	Tereny rolnicze
ZDL	Tereny zalesień
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
USTALENIA PLANU	INFORMACJE	KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
		nieprzekraczalna linia zabudowy

SYMBOLE OKREŚLAJĄCE KLASĘ PRZEZNACZENIA

MW	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
----	---

CAŁY OBSZAR PLANU MIEJSCOWEGO ZNAJDUJE SIĘ:

w obszarze historycznego układu ruralistycznego objętego ochroną w planie

załącznik nr 1 do uchwały nr XXXIII/210/26
Rady Miejskiej w Radkowie z dnia 15 czerwca 2026 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.6642.2147.2021.KG8
---	--

SKALA 1:1000 5 0 10 20 50 m

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXIII/210/26
Rady Miejskiej w Radkowie
z dnia 15 czerwca 2026 r.

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

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 XXXIII/210/26

Rady Miejskiej w Radkowie

z dnia 15 czerwca 2026 r.

Zalacznik3.gml

dane przestrzenne utworzone dla planu