

## UCHWAŁA NR X/63/2025 RADY GMINY RADKÓW

z dnia 7 marca 2025 r.

### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Radków dla obszaru położonego w miejscowości Kossów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j., Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j., Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) stwierdzając, że zmiana planu jest zgodna z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radków, przyjętego uchwałą Nr IX/36/2007 Rady Gminy w Radkowie z dnia 27 listopada 2007 r. ze zm., Rada Gminy w Radkowie uchwała, co następuje:

#### Rozdział 1. Przepisy wprowadzające

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Radków dla obszaru położonego w miejscowości Kossów, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar położony w miejscowości Kossów w granicach ustalonych na rysunku planu, które zostały oznaczone zgodnie z Uchwałą Rady Gminy Radków nr LX/394/2024 Rady Gminy w Radkowie z dnia 28 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Radków dla obszaru położonego w miejscowości Kossów.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik Nr 1 – rysunek planu sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:2000, stanowiący integralną część uchwały;
- 2) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Radków o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Radków dla obszaru położonego w miejscowości Kossów – nie stanowiący ustaleń planu;
- 3) Załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Radków 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 – nie stanowiący ustaleń zmiany planu
- 4) Załącznik Nr 4 – dane przestrzenne.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą dopuszczalne zbliżenie obiektu budowlanego (części nadziemnej i podziemnej mierzonej od elementów konstrukcyjnych) do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię w kierunku drogi z zachowaniem przepisów odrębnych:
  - a) okapu, daszków, schodów zewnętrznych, balkonów, ganków, wykuszy, elementów ocieplenia, konstrukcji wsporczych, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m,
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji,
  - c) obiektów małej architektury;
- 2) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość zabudowy, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.),
- 3) **wskazniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich obiektów istniejących i projektowanych, liczonej po zewnętrznym obrysie obiektu, w odniesieniu do działki budowlanej, w rozumieniu art. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

- 4) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nieprzekraczającym 12°, w tym stropodach stanowiący jednocześnie strop nad ostatnią kondygnacją budynku;
- 5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi obowiązującymi na dzień uchwalenia planu.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi przepisami odrębnymi, a w przypadku braku tych definicji zgodnie z powszechnie przyjętym znaczeniem tych pojęć.

**§ 3. 1.** Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca teren;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole przeznaczeń terenów wraz numeracją:
  - a) **U-P** - teren usług lub produkcji,
  - b) **L** - teren lasu,
- 5) granice Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 409 "Niecka Miechowska";
- 6) stanowisko archeologiczne,
- 7) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia
- 8) pasy technologiczne od napowietrznych linii elektroenergetyczne średniego napięcia.

**§ 4. 1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się w całym obszarze planu lokalizowanie, ścieżek rowerowych i dojść, zieleni urządzonej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy.

**2. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) w zakresie gospodarki odpadami ustala się zakaz magazynowania odpadów innych niż odpady powstające w związku z prowadzoną działalnością;
- 2) cały obszar planu, zlokalizowany jest w granicach obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 409 "Niecka Miechowska";
- 3) należy zapewnić ciągłość przepływu istniejących rowów i cieków;
- 4) wszelkie uciążliwości związane z planowaną działalnością nie mogą przekraczać dopuszczalnych norm; nakaz stosowania rozwiązań technologicznych i infrastrukturalnych chroniących przed emisją zanieczyszczeń i hałasu w stopniu zapewniającym oddziaływanie inwestycji jedynie w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 5) ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

**3. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**

- 1) W granicach opracowania znajduje się stanowisko archeologiczne nr AZP 89-57, nr st. w miejscowości 5, nr stanowiska na obszarze 15, punkt osadniczy (okres nowożytny);
- 2) w obszarach stanowiska archeologicznego, o którym mowa w pkt 1 - sposób ochrony oraz zakres i rodzaj prowadzenia badań archeologicznych, winien być zgodny z przepisami odrębnymi, w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz Prawa budowlanego.

**4. Ustala się następujące zasady procedury scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) nie określa się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) dla przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna wielkość działek – 600 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontów działek – 16 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 70-120 stopni.

**5. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- 1) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) inwestycje realizować projektując proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych, jednak nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 10 osób mogących jednocześnie przebywać w budynku;
- 3) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania w formie wydzielonych zatok, lub wyznaczonych miejsc postojowych, a także w budynkach garażowych;
- 4) ustala się nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:
  - a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6–15;
  - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40;
  - c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41–100;
  - d) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

**5) geometria dachów:**

- a) płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe oraz wielokrzywiznowe, o nachyleniu głównej połaci dachowej w przedziale 0 - 50 stopni,
- b) dopuszcza się realizację facjatek, lukarn i doświetleń.

**6. Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

- 1) obsługa obszaru planu przez istniejący układ drogowy;
- 2) miejsca parkingowe i postojowe należy realizować zgodnie z §4 ust. 5 pkt. 2, 3 i 4 uchwały.

**7. Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**

- 1) w zakresie **wodociągów** ustala się:
  - a) zaopatrzenie w wodę poprzez istniejącą sieć wodociągową,
  - b) ustala się możliwości rozbudowy systemu stosownie do potrzeb socjalno-bytowych, produkcji oraz celów gaśniczych, o minimalnym przekroju DN 32,
  - c) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych,
  - d) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę realizować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie **kanalizacji sanitarnej** ustala się:
  - a) odprowadzanie ścieków komunalnych przez sieć kanalizacji do oczyszczalni ścieków,
  - b) odprowadzanie ścieków przemysłowych i bytowych do urządzeń kanalizacyjnych zakładu, a następnie do własnej oczyszczalni ścieków, do okresowo opróżnianego zbiornika bezodpływowego nieczystości ciekłych spełniającego wymagania określone w przepisach odrębnych lub przez sieć kanalizacji do oczyszczalni ścieków,
  - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, na własny teren nieutwardzony lub do urządzeń wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- d) przekrój przewodu nie mniejszy niż DN 110,
  - e) dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie gospodarki ściekowej, przy czym odprowadzanie ścieków do urządzeń kanalizacyjnych zakładu, a następnie do własnej oczyszczalni ścieków, do okresowo opróżnianego zbiornika bezodpływowego nieczystości ciekłych spełniającego wymagania określone w przepisach odrębnych lub przez sieć kanalizacji do oczyszczalni ścieków
  - f) dopuszcza się, modernizację i rozbudowę istniejącej sieci kanalizacyjnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) w zakresie **kanalizacji deszczowej** ustala się:
- a) odprowadzenie wód deszczowych do systemu kanalizacji deszczowej,
  - b) dopuszcza się stosowanie przewodów kanalizacyjnych o minimalnym przekroju DN 160,
  - c) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych poprzez indywidualne rozwiązania, z zastrzeżeniem zapewnienia pełnej ochrony przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gleby, uwzględniając ustalenia §4 ust. 2 pkt 2 niniejszej uchwały oraz przepisy odrębne w powyższym zakresie,
  - d) dla powierzchni szczelnej utwardzonych parkingów powyżej 0,1 ha, obowiązek realizacji kanalizacji opadowej wraz z urządzeniami zapewniającymi oczyszczenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) w zakresie **gazownictwa** ustala się:
- a) źródłem gazu dla odbiorców w obszarze objętym planem są istniejące gazociągi,
  - b) dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie zaopatrzenia w gaz,
  - c) dopuszcza się lokalizację, przebudowę i modernizację obiektów, urządzeń i linii gazociągów przesyłowych oraz sieci gazowniczych, o minimalnej średnicy przekroju – DN 25;
- 5) w zakresie **elektroenergetyki** ustala się:
- a) podstawowe zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej.
  - b) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych SN/NN oraz linii zasilających SN;
  - c) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii;
  - d) przez obszar planu przebiega istniejąca linia elektryczna średniego napięcia;
  - e) podstawowe zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej.
  - f) dopuszcza się lokalizację, przebudowę i modernizację obiektów, urządzeń i linii sieci elektroenergetycznej,
  - g) dopuszcza się modernizację i rozbudowę sieci w sposób umożliwiający zaopatrzenie nowych odbiorców, przy czym obowiązuje budowa nowych odcinków sieci niskiego oraz średniego napięcia jako linii kablowych,
  - h) dopuszcza się kablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych, przy czym w przypadku skablowania linii, nakazy, zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów w pasach technologicznych, o których mowa w §4 ust. 8 pkt należy stosować odpowiednio,
  - i) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych SN/NN oraz linii zasilających SN i NN;
  - j) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii;
- 6) w zakresie **ciepłownictwa** ustala się:
- a) ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne rozwiązania z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
  - b) dopuszcza się stosowanie urządzeń i instalacji wytwarzających energię ciepłą z odnawialnych źródeł energii;
- 7) w zakresie **telekomunikacji** ustala się:

- a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie,
  - b) dopuszcza się w obszarze planu realizację inwestycji z zakresu łączności publicznej z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 8) w obszarze objętym planem dopuszcza się zmianę przebiegu sieci, budowę, rozbudowę oraz przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych w tym zakresie;
- 9) wysokość obiektów infrastruktury technicznej - dostosować do wymogów technologicznych obiektu.

**8. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- 1) w pasie technologicznym wyznaczonym dla linii elektroenergetycznej obowiązuje:
- a) zakaz sadzenia gatunków drzew i krzewów osiagających docelową wysokość większą niż 3 m, mogącą grozić kontaktem z przewodami napowietrznej linii elektroenergetycznej,
  - b) zachowanie odległości obiektów budowlanych od przewodów linii elektroenergetycznej określonych w przepisach odrębnych i w normach, zachowanie poziomów pól elektromagnetycznych w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi na poziomie określonym w przepisach wydanych na podstawie ustawy - Prawo ochrony środowiska;

**9. W zakresie instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł:**

- 1) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii na budynkach oraz jako wolnostojących;
- 2) zakazuje się lokalizacji instalacji wytwarzających energię z biomasy.

**10. Na obszarze objętym planem nie występują:**

- 1) tereny górnicze;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) obszary naturalnego osuwania się mas ziemnych;
- 4) udokumentowane złoża;

**11. Na obszarze objętym planem nie określa się:**

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej,
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**12. Ustalenia w zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4:** Ustala się stawkę procentową dla terenu 1U-P, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30 %.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia szczegółowe**

**§ 5. 1. Dla terenu usług lub produkcji, oznaczonego symbolem 1U-P, ustala się:**

- 1) przeznaczenie: teren usług lub produkcji;
- 2) w ramach klasy przeznaczenia usługi, nie dopuszcza się:
  - a) usług handlu wielkopowierzchniowego;
  - b) usług turystyki;
  - c) usług pomocy społecznej;
  - d) usług edukacji;
  - e) usług kultu religijnego;

- f) usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
  - g) usług administracji.
- 3) w ramach klasy przeznaczenia produkcja, nie dopuszcza się:
- a) przemysłu portowego,
  - b) elektrowni wiatrowej;
- 4) jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się:
- a) stacje paliw płynnych,
  - b) wodociągi,
  - c) oczyszczalnie ścieków,
  - d) gazownictwo,
  - e) ciepłownictwo,
  - f) wody powierzchniowe śródlądowe,
  - g) komunikację drogową wewnętrzną,
  - h) zieleni urządzonej,
  - i) parkingi,
  - j) garaże.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 70%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) maksymalny – 0,8,
  - b) minimalny – 0,001;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%.

**§ 6. 1. Dla terenu lasu, oznaczonego symbolem 1L, ustala się przeznaczenie: teren lasu.**

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

**§ 7.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Radków.










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

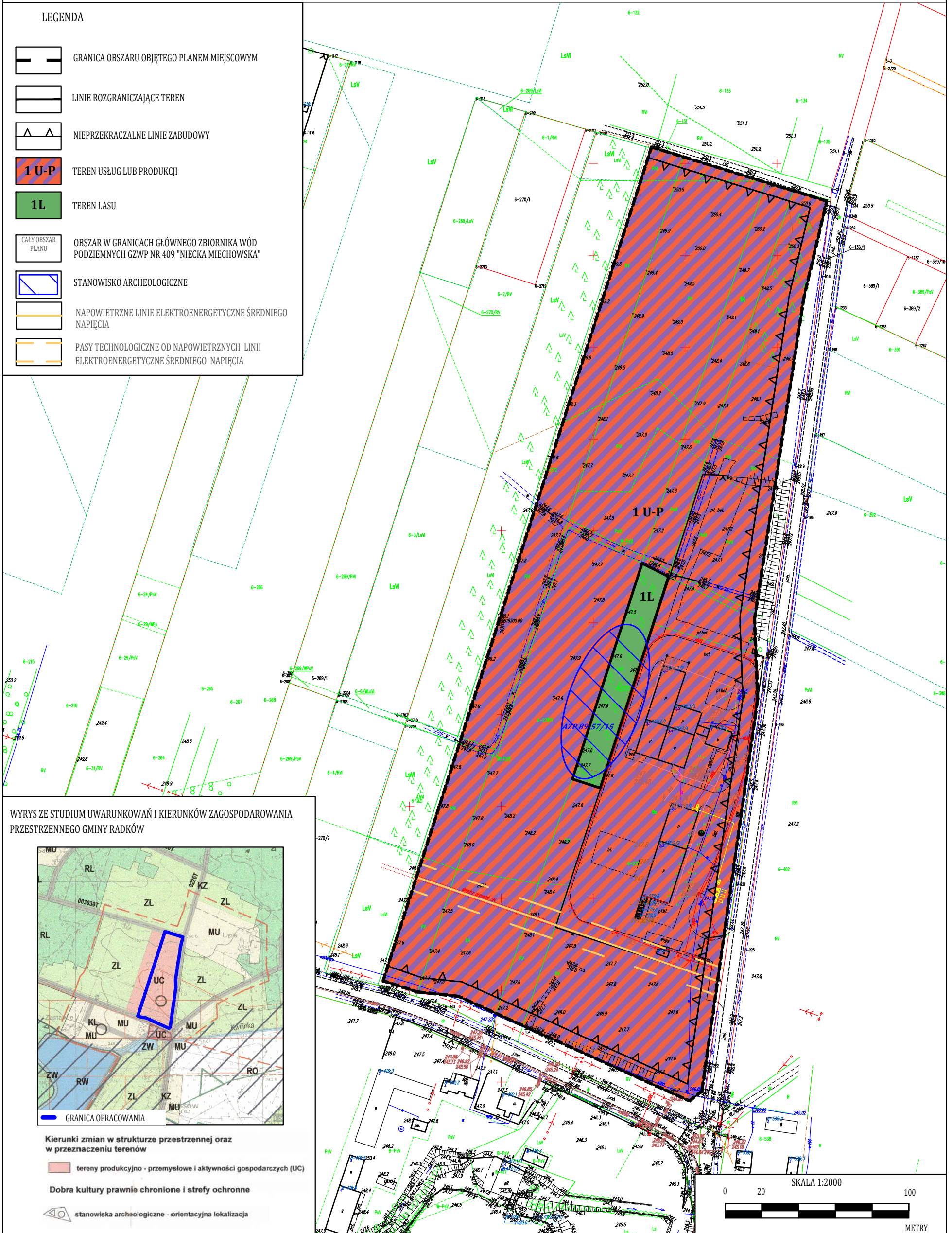
Przewodniczący Rady Gminy  
w Radkowie

**mgr Tomasz Szczerba**

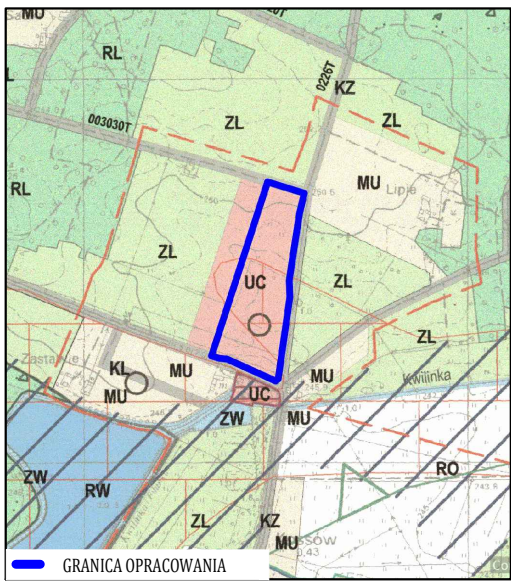
MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RADKÓW DLA  
 OBSZARU POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI KOSSÓW






LEGENDA

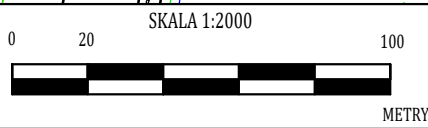
-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSKOWYM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN
-  NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  **1U-P** TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI
-  **1L** TEREN LASU
-  CAŁY OBSZAR PLANU
-  STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
-  NAWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚRĘDNIENAPIĘCIA
-  PASY TECHNOLOGICZNE OD NAWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚRĘDNIENAPIĘCIA



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
 PRZESTRZENNEGO GMINY RADKÓW



-  GRANICA OPACOWANIA
-  Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów
-  tereny produkcyjno - przemysłowe i aktywności gospodarczych (UC)
-  Dobra kultury prawnie chronione i strefy ochronne
-  stanowiska archeologiczne - orientacyjna lokalizacja



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr X/63/2025

Rady Gminy Radków

z dnia 7 marca 2025 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Radków o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Radków dla obszaru położonego w miejscowości Kossów**

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Radków dla obszaru położonego w miejscowości Kossów nie wpłynęły żadne uwagi.



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr X/63/2025

Rady Gminy Radków

z dnia 7 marca 2025 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Radków 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**

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Radków dla obszaru położonego w miejscowości Kossów, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r. (tekst jednolity, Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych w tym ustawie o finansach publicznych z dnia 27 sierpnia 2009 r. (tekst jednolity: Dz.U. z 2024 r., poz. 1530 ze zm.).

**§ 1.** W związku z realizacją miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Radków dla obszaru położonego w miejscowości Kossów, nie przewiduje się poniesienia nakładów na infrastrukturę techniczną.

## Uzasadnienie

Działając na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j., Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) Wójt Gminy przedstawia Radzie Gminy Radków do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Radków dla obszaru położonego w miejscowości Kossów.

### I. Dane ogólne

Rada Gminy Radków na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy o samorządzie gminnym oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w dniu 28 lutego 2024 uchała nr LX/394/2024 Rady Gminy w Radkowie przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Radków dla obszaru położonego w miejscowości Kossów

1) Plan obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

2) Inicjatywą do podjęcia działań w zakresie sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego był wniosek inwestorów dotyczący zmiany przeznaczenia terenów objętych planem.

3) Projekt planu został sporządzony w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym t.j., Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) oraz zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

4) Projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radków, przyjętego uchwałą Nr IX/36/2007 Rady Gminy w Radkowie z dnia 27 listopada 2007 r. ze zm. Należy wskazać, iż przeznaczenie terenów zgodnie z przedmiotowym projektem pozostaje w zgodzie z zapisami studium.

### II. Procedura opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Przeprowadzono pełną procedurę wynikającą z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Po podjęciu przez Radę Gminy w/w uchwały Wójt Gminy Radków, jako organ sporządzający projekt, kolejno:

1) ogłosił w prasie miejscowej i przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków, w terminie nie krótszym niż 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia;

2) zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały w sprawie przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, instytucje i organy właściwe do uzgodnienia i opiniowania projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

3) sporządził projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednocześnie rozstrzygając o sposobie rozpatrzenia wniosków złożonych do planu miejscowego, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;

4) sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;

5) uzyskał opinię komisji urbanistyczno-architektonicznej;

6) uzyskał uzgodnienie z Zarządem Województwa Śląskiego w zakresie zadań samorządu województwa, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

7) uzyskał na podstawie art. 25 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j., Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) uzgodnienie z Wojewodą Śląskim w zakresie braku kolizji z ustaleniami programów zadań rządowych, służących realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym;

8) uzyskał pozytywne uzgodnienie i opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska;

9) uzyskał pozostałe niezbędne uzgodnienia i opinie;

10) wyłożył projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu oraz przeprowadził dyskusję publiczną nad wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu;

11) wyznaczył w ogłoszeniu termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu zmiany planu, nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia.

13) podjął rozstrzygnięcie dotyczący rozpatrzenia uwag, złożonych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu (nie wpłynęły uwagi).

14) przedłożył Radzie Gminy do uchwalenia miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Radków dla obszaru położonego w miejscowości Kossów.

**III. Uzasadnienie objaśniające przyjęte rozwiązania w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Radków dla obszaru położonego w miejscowości Kossów.**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, sporządzono na podstawie uchwały nr nr LX/393/2024 Rady Gminy w Radkowie z dnia 28 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Radków.

Sporządzając niniejszy projekt planu przeprowadzono analizę zgodności jego ustaleń ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Dokonując przedmiotowej analizy kierowano się charakterem studium, jako dokumentu kierunkowego o większym stopniu ogólności, którego ustalenia wymagają uściślenia i doprecyzowania na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Należy wskazać, iż rozwiązania projektowe nie naruszają ustaleń obowiązującego studium.

#### **IV. Wnioski**

1. Do uchwały uchwalającej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego załącza się załączniki, tj.:

1) Załącznik Nr 1 – rysunek planu sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały;

2) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Radków o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Radków dla obszaru położonego w miejscowości Kossów – nie stanowiący ustaleń planu;

3) Załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Radków 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 – nie stanowiący ustaleń zmiany planu

4) Załącznik Nr 4 – dane przestrzenne.

2. Realizacja ustaleń projektu planu miejscowego nie spowoduje powstania znaczących negatywnych oddziaływań na środowisko. Przedmiotowe zainwestowanie nie będzie powodowało transgranicznego oddziaływania na środowisko.

3. Przedkładany do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza przepisów odrębnych i nie pozostaje w sprzeczności z interesem publicznym oraz uwzględnia wymogi ochrony środowiska, zatem tworzy podstawę do realizacji celów, o których mowa w uzasadnieniu.

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

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Plan miejscowy w § 4 ust. 1 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, natomiast w Rozdziale 2 planu znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania ustalone dla poszczególnych terenów. Ustalenia te zapewniają uwzględnienie w planie miejscowym wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe

Plan miejscowy w § 4 ust. 2 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, wraz z zasadami ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. W rozdziale 2 planu znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania poszczególnych terenów. Wyżej wymienione ustalenia zapewniają uwzględnienie w planie miejscowym walorów architektonicznych i krajobrazowych.

3) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Plan miejscowy w § 4 ust. 2 pkt 2 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego w zakresie gospodarowania wodami.

4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W granicach opracowania występuje stanowisko archeologiczne. Przedmiotowy projekt planu został uzgodniony pozytywnie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych

Plan miejscowy zawiera rozwiązania odnoszące się m.in. do zagadnień związanych z ochroną zdrowia oraz bezpieczeństwem ludzi i mienia. Potrzeby osób niepełnosprawnych w zakresie zabezpieczenia odpowiedniej liczby miejsc postojowych zostały w planie miejscowym uwzględnione dla poszczególnych terenów.

6) Walory ekonomiczne przestrzeni

Plan miejscowy poprzez ustalenia w rozdziale 2 uchwały dotyczącym przeznaczenia terenów oraz optymalnych wskaźników zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy, uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni. W zakresie wprowadzanych zmian niniejszym projektem powyższe potwierdza sporządzona na jego potrzeby prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

7) Prawo własności

Ustalenia planu oraz przeznaczenie terenów uwzględnia poszanowanie prawa własności.

8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Plan miejscowy został sporządzony z zapewnieniem wymogów bezpieczeństwa i obronności państwa. Na obszarze planu nie występują budowle i urządzenia infrastruktury obrony cywilnej.

9) Potrzeby interesu publicznego

Projekt planu miejscowego nie obejmuje terenów przestrzeni publicznych. Natomiast plan został sporządzony w poszanowaniu interesu społecznego i publicznego.

10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Plan miejscowy w § 4 ust. 8 reguluje zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz zawiera ustalenia dotyczące telekomunikacji (§ 4 ust. 7 pkt 7).

11) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Wójt Gminy na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej planu miejscowego zapewnia jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa. Szerzej powyższe zostało opisane w rozdziale II niniejszego uzasadnienia.

12) Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Plan miejscowy w § 4 ust.7 pkt 1 zawiera ustalenia dotyczące zasad zaopatrzenia w wodę, które przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody.

13) Zachowanie równowagi, przy ustalaniu przeznaczenia terenów lub określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenów, między interesem publicznym, a interesami prywatnymi

Przy ustalaniu przeznaczenia terenów lub określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenów zachowano równowagę między interesem publicznym, a interesami prywatnymi. Ustalone w planie przeznaczenie terenów i sposoby ich zagospodarowania uwzględniają ten fakt. W granicach obszaru objętego planem znajdują się grunty prywatne. Ustalenia planu oraz przeznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi uwzględnia poszanowanie prawa własności, w tym poprzez zachowanie udziału społeczeństwa w ramach udostępnienia projektu planu do publicznego wglądu. Ponadto projekt planu ze względu na rodzaj przeznaczenia terenów wprowadza zapisy mające na celu poszanowanie sąsiedztwa poza granicami objętymi planem poprzez ustalenia zawarte w projekcie uchwały

14) Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy

Plan ustala zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów oraz kształtowania zabudowy, co ma na celu kształtowanie ładu przestrzennego w gminie.

**VI. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

Procedura sporządzenia niniejszego projektu planu miejscowego została rozpoczęta w celu aktualizacji zapisów obowiązujących planów w zakresie zmiany przeznaczenia terenów.

Gmina Radków nie posiada aktualnej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy, oraz oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wraz z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Obowiązujące studium uwarunkowań, sporządzone dla obszaru całej gminy, zostało uchwalone w 2007 r. i zmienione w 2024 r, w związku z czym zachowuje aktualność i nie wymaga zmian. Gmina dąży do aktualizacji dokumentów planistycznych w ślad za potrzebami mieszkańców oraz nowelizacjami przepisów prawnych. .

**VII. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.**

Zgodnie z prognozą skutków finansowych w związku z uchwaleniem i realizacją miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, poza kosztem sporządzenia projektu planu Gmina nie poniesie wydatków.