

UCHWAŁA Nr

RADY MIEJSKIEJ W RADŁOWIE

z dnia r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Radłów w rejonie ul. Leśnej, Polnej i Kolejowej w Radłowie – Etap A, C, D i G**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j., Dz. U. z 2022 r., poz. 559) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j., Dz. U. z 2022 r. poz. 503) po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radłów, uchwalonego uchwałą Nr XVIII/129/08 Rady Gminy Radłów z dnia 16 lipca 2008 r. z późn. zm., Rada Miejska w Radłowie uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Radłów w rejonie ul. Leśnej, Polnej i Kolejowej w Radłowie – Etap A, C, D i G, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 85,53 ha, położony w miejscowości Radłów, w granicy wskazanej na rysunku planu, zgodnej z załącznikiem graficznym nr 1 do Uchwały nr XVIII/158/2020 Rady Miejskiej w Radłowie z dnia 16 marca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Radłów w rejonie ul. Leśnej, Polnej i Kolejowej w Radłowie zmienionej uchwałą nr XXI/187/2020 z dnia 26 czerwca 2020 r. w sprawie zmiany uchwały nr XVIII/158/2020 z dnia 16 marca 2020 r.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 - rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący integralną część niniejszej uchwały, obowiązujący w zakresie:
 - a) granicy planu,
 - b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - d) przeznaczenia terenu wg symboli ustalonych w §3,
 - e) pasa ochrony złoża,
 - f) pasa urządzonej rekreacji nadwodnej;
- 2) załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik Nr 4 - dane przestrzenne.

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

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1;

- 2) terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w planie, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przypisanym do tego terenu;
- 3) podstawowym przeznaczeniu – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania działek budowlanych (w przypadku terenów przeznaczonych pod zabudowę), działek lub części działek ewidencyjnych (w przypadku pozostałych terenów) w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone jako dopuszczone, uzupełniające i wzbogacające podstawowy sposób zagospodarowania; w przeznaczeniu podstawowym mieszczą się również towarzyszące elementy zagospodarowania terenu:
 - a) zielenią urządzoną, niezbędną do zapewnienia właściwego procentowego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć graniczne możliwości usytuowania elewacji obiektów budowlanych z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię: okapu, daszków, schodów, balkonów, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m,
- 5) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych z wyjątkiem sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej – mierzona od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obrysem zewnętrznym obiektu, do najwyższego punktu elementu wykończenia obiektu budowlanego;
- 6) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
- 7) elewacji frontowej – należy przez to rozumieć elewację budynku usytuowaną wzdłuż drogi, z której dany budynek jest obsługiwany;
- 8) usługach – rozumie się przez to obiekty handlu o powierzchni sprzedaży do 500 m², gastronomii, usługi rzemieślnicze, pensjonaty o maksymalnie 20 miejscach noclegowych, urządzenia i obiekty turystyki, sportu i rekreacji, biura i administracja, instytucje finansowe, biura projektowe i badawczo – rozwojowe, szkoły, obiekty ochrony zdrowia (z wyłączeniem szpitali), przedszkola, placówki opiekuńczo-wychowawcze, obiekty kultury i kultu, usługi o charakterze doradczym (konsultingowe, prawne, reklamowe, badania rynku, zarządzania i kontroli, przetwarzania danych, ubezpieczeń, gwarancji i poręczeń), wytwórczość i usługi artystów plastyków i fotografików oraz inne obiekty instytucji, jednostek administracyjnych i gospodarczych; uciążliwość winna zamknąć się w granicach działki, na której realizowana jest inwestycja;
- 9) usługach rzemieślniczych – należy przez to rozumieć działalność o indywidualnym charakterze, skali i rozmiarze powodujących brak cech uciążliwości środowiskowej oraz społecznej typowej dla działalności przemysłowej lub też produkcyjnej w znacznym rozmiarze; w ramach tej działalności nie dopuszcza się lokalizacji usług obsługi i naprawy pojazdów samochodowych;
- 10) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi związane z realizacją celów publicznych w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami;
- 11) dojazdach niewydzielonych – należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę

objektów w ramach terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych o szerokości min. 6 m;

- 12) pasie ochrony złoża - należy przez to rozumieć część złoża wraz z zalegającym na nim nadkładem poza górną krawędzią skarpy wyrobiska odkrywkowego, pozostawioną dla ochrony obiektów naziemnych i podziemnych (bez prawa do eksploatacji);
 - 13) nadkładzie - należy przez to rozumieć warstwy gruntu zalegające nad eksploatowanym złożem kruszywa naturalnego;
 - 14) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

§3. 1. Ustala się następujące symbole dla określenia podstawowego przeznaczenia terenów:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (§7);
 - 2) MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług (§8);
 - 3) U – tereny zabudowy usługowej (§9);
 - 4) UT – tereny usług turystycznych (§10);
 - 5) TL/UT – tereny rekreacji indywidualnej i usług turystycznych (§11);
 - 6) TL – tereny rekreacji indywidualnej (§12);
 - 7) PG – tereny obszaru i terenu górniczego (§13);
 - 8) ZRu – tereny zieleni naturalnej z urządzeniami turystycznymi (§14);
 - 9) ZR – teren zieleni naturalnej (§15);
 - 10) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych (§16);
 - 11) KDD – tereny dróg publicznych klasy D (dojazdowa) (§17);
 - 12) KDW – tereny dróg wewnętrznych (§18);
 - 13) KDX – tereny ciągów pieszo-jezdnych (§19).
2. Wprowadza się następujące oznaczenia i zasady ich stosowania:
- 1) każdy teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały wyróżniono symbolem wraz z cyfrą np. 1MN, gdzie:
 - a) cyfra – oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów,
 - b) symbol – oznacza podstawowe przeznaczenie terenu;
 - 2) każdy teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu został ograniczony linią rozgraniczającą obowiązującą w osi jej oznaczenia graficznego.

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

- 1) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:
 - a) obiektów takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji:
 - lokalizowanych na czas trwania wystawy, pokazu i imprez, ale nie dłużej niż na okres 180 dni,
 - stanowiących przekrycia boisk sportowych, lokalizowanych w terenach **UT**.
 - b) tymczasowych modułowych mobilnych obiektów gastronomicznych o charakterze sezonowym lokalizowanych w terenach **ZRu, U, UT i TL/UT**,
 - c) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy;
- 2) na terenach **MN i MNU** dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,50 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 3) w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ustala się niezależnie od przeznaczenia oraz wskaźników zabudowy i zagospodarowania zapisanych w ustaleniach szczegółowych:

- a) możliwość remontu, przebudowy i odbudowy,
 - b) rozbudowę w zakresie docieplenia lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami;
 - c) prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych,
 - d) nadbudowę polegającą na zmianie sposobu użytkowania ostatniej kondygnacji nieużytkowej, pod warunkiem zachowania istniejącego kształtu dachu i istniejącej wysokości kalenicy dachu;
- 4) ustala się możliwość utrzymania istniejących budynków, znajdujących się w całości lub w części poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy z dopuszczeniem:
- a) prowadzenia robót budowlanych w tych obiektach, bez możliwości dalszej rozbudowy obiektu poza tę linię,
 - b) nadbudowy obiektu z uwzględnieniem wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych,
- 5) dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których:
- a) wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem nadbudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,
 - b) wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych,
 - c) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie został dotrzymany dopuszcza się realizację robót budowlanych takich jak: przebudowa, remont i nadbudowa, polegającą na zmianie sposobu użytkowania ostatniej kondygnacji nieużytkowej, pod warunkiem zachowania istniejącego kształtu dachu i istniejącej wysokości kalenicy dachu;
- 6) zasady odnoszące się do elewacji budynków:
- a) ustala się możliwość realizacji elewacji ze wszelkich materiałów z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) zakazuje się stosowania blachy falistej i trapezowej oraz „sidingu” z tworzyw sztucznych,
 - c) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów,
 - d) zakazuje się stosowania na elewacjach budynków elementów refleksyjnych,
 - e) w odniesieniu do elewacji budynków przy zastosowaniu materiałów wykończeniowych mogących powodować zagrożenie dla przelotu ptaków (takich jak ściany przeszklone lub materiały odbijające obraz otoczenia) należy zastosować rozwiązania minimalizujące możliwość kolizji,
 - f) ustala się zakaz lokalizacji klimatyzatorów na elewacji frontowej budynku;
- 7) przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
- a) w terenach oznaczonych symbolami **MN i MNU**: 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z wyjątkiem podziału działki zgodnie z ustalonymi liniami rozgraniczającymi tereny MN od terenów sąsiednich,
 - b) w terenach oznaczonych symbolami **TL i TL/UT**: 1200 m² dla zabudowy rekreacji indywidualnej, z wyjątkiem podziału działki zgodnie z ustalonymi liniami rozgraniczającymi tereny TL i TL/UT od terenów sąsiednich,
 - c) dla pozostałej zabudowy oraz innych obiektów budowlanych nie określa się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

2. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) zachować powierzchnię biologicznie czynną zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w ustaleniach dla poszczególnych terenów niniejszej uchwały;
- 2) w granicach obszaru objętego planem obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących

zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem infrastruktury technicznej, drogowej, telekomunikacji oraz związanych z udokumentowaniem i wydobywaniem złóż;

- 3) zakaz likwidacji przydrożnych i nadwodnych zadrzewień, jeśli nie wynika to z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej, zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego, bądź budowy, odbudowy, utrzymania urządzeń wodnych oraz regulacji rzek i potoków, z zastrzeżeniem dopuszczeń wynikających z przepisu, o którym mowa w pkt 4;
 - 4) zachować warunki wynikające z położenia terenów w Radłowsko – Wierzchosławickim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zawarte w uchwale Nr XLVI/713/18 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 26 lutego 2018 r. w sprawie Radłowsko-Wierzchosławickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2018 r. poz. 1703 z późn. zm.) poprzez zagospodarowanie terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
 - 5) w terenie **PG** w przypadku likwidacji siedlisk gatunków roślin chronionych występujących na terenie projektowanych prac eksploatacyjnych postępować stosownie do przepisów o ochronie przyrody;
 - 6) nakaz utrzymania ciągłości i funkcjonalności cieków lub rowów;
 - 7) dopuszczenie wykonywania robót budowlanych obejmujących przebudowę, remont, rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu rowów i cieków, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych, z możliwością zarurowania odcinków koryta;
 - 8) zachować warunki wynikające z występowania w obszarze planu udokumentowanego złoża surowców naturalnych „Radłów 1981”, poprzez zagospodarowanie terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
 - 9) dopuszcza się składowanie humusu i mas ziemnych nadkładu do czasu zagospodarowania ich do rekultywacji, z wyjątkiem pasów ochrony złoża.
3. W zakresie zasad procedury scalania i podziału nieruchomości, o której mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami, ustala się:
- 1) minimalna wielkość działek budowlanych:
 - a) dla funkcji mieszkaniowej w terenach MN i MNU – 1000 m²,
 - b) w terenach TL, UT i TL/UT:
 - dla funkcji rekreacji indywidualnej - 1200 m²,
 - dla pozostałych funkcji – 500 m²,
 - c) dla terenów U – 500 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontów działek budowlanych:
 - a) dla terenów MN i MNU – 18 m,
 - b) dla terenów TL, UT i TL/UT - 20 m,
 - c) dla terenów U - 15 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60° - 90°.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy są następujące:
- 1) wysokość zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w niniejszej uchwale;
 - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy i wskaźnik intensywności zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w niniejszej uchwale;
 - 3) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy - według rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 1;
 - 4) inwestycje realizować przewidując proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – 1 miejsce parkingowe na jedno mieszkanie, nie wliczając miejsc garażowych,

- b) dla usług i usług turystycznych – 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej (nie wliczając powierzchni pomocniczych typu korytarze, klatki schodowe, itp.), jednak nie mniej niż 2 miejsca na obiekt usługowy,
 - c) miejsca parkingowe realizować jako naziemne, podziemne lub jako garaże,
 - d) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową realizować zgodnie z przepisami odrębnymi oraz nakaz realizacji co najmniej jednego miejsca parkingowego przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 20 miejsc postojowych. Miejsca te należy realizować najbliżej wejścia/wyjścia do budynków.
- 5) w zakresie architektury:
- a) geometria dachu:
 - dla obiektów mieszkalnych jednorodzinnych dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30° - 45°, z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków,
 - dla obiektów mieszkalnych jednorodzinnych zakazuje się realizowania obiektów z dachami pulpitowymi, uskokowymi, asymetrycznymi i płaskimi, z wyjątkiem tarasów i stropodachów realizowanych na powierzchni nie przekraczającej 30 % powierzchni całego obiektu,
 - dla pozostałych obiektów dachy płaskie, pogrążone, membranowe, krzywiznowe oraz dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30° - 45°,
 - b) pokrycie dachu w formie dachówek, różnych materiałów i elementów o fakturze i kolorze dachówek (blacha dachówkowa), blachy płaskie, szkło, zakaz stosowania materiałów typu papa na lepiku,
 - c) ściany budynków - tynki gładkie i fakturowe, materiały naturalne (kamień, cegła, drewno) z zachowaniem zasad określonych w ust. 1 pkt 6,
 - d) lukarny - stosować jedną formę lukarn na jednym budynku, ilość lukarn nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej, a zadaszenie nad lukarnami powinno być dwuspadowe,
 - e) kolorystyka - stosować ciemne barwy dachu dwu lub wielospadowego (odcienie naturalnej dachówki, czerni, antracyt i grafit). W elewacji barwy zharmonizowane z dachem, z nakazem stosowania jednolitych w zakresie kolorystyki pokryć dachowych w obrębie jednej działki.
5. Ustala się następujące zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- 1) dojazd do działek budowlanych bezpośrednio z dróg publicznych i ciągów pieszo-jezdných lub za pośrednictwem dróg wewnętrznych wskazanych na rysunku planu oraz dojazdów niewydziałonych;
 - 2) dojazdy nie wyznaczone w planie liniami rozgraniczającymi, niezbędne dla poszczególnych działek budowlanych, zapewniające dostęp do dróg publicznych należy wytyczać w sposób uwzględniający obsługę terenów znajdujących się w sąsiedztwie, w zgodzie z ustaleniami planu oraz z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego i zapewnienia dostępu służb ratowniczych;
 - 3) miejsca parkingowe i postojowe w wymaganej ilości należy realizować w ramach działki lub zespołu działek, na których realizowana jest inwestycja.
6. Zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej są następujące:

- 1) w zakresie składowania i magazynowania odpadów nakaz prowadzenia gospodarki odpadami na zasadach obowiązujących w gminie Radłów, nakaz prowadzenia gospodarki odpadami powstałymi w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej według zasad określonych obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w dostosowaniu do rodzaju prowadzonej działalności w sposób zapewniający ochronę środowiska;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej,
 - b) doprowadzenie wody w obszar objęty planem poprzez sieć wodociągową o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing 60$ oraz istniejące wodociągi rozdzielcze oraz przyłącza,
 - c) dla zapewnienia możliwości intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych realizacja hydrantów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury wodociągowej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu,
 - e) dopuszcza się indywidualne źródła zaopatrzenia w wodę;
- 3) w zakresie gospodarki ściekowej:
 - a) odprowadzenie ścieków komunalnych do szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe lub miejskiej oczyszczalni ścieków, poprzez podłączenie do sieci kanalizacji, realizacja nowych sieci o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing 160$, a także zastosowanie przenośnych urządzeń sanitarnych w ramach terenów PG,
 - b) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury kanalizacyjnej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;
- 3) w zakresie gospodarki wodami opadowymi:
 - a) odprowadzenie wód opadowych poprzez budowę sieci kanalizacji deszczowej o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing 300$ mm,
 - b) do czasu zrealizowania kanalizacji deszczowej, odprowadzenie wód opadowych rozwiązać w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi
- 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej sieci gazowej,
 - b) do czasu rozbudowy sieci gazowej, zaopatrzenie w gaz terenów będących poza zasięgiem istniejącej sieci gazowej poprzez indywidualne rozwiązania (lokalny zbiornik propan – butan, butle gazowe),
 - c) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury gazowej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;
- 5) w zakresie infrastruktury energetycznej:
 - a) poprzez rozbudowę, budowę sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
 - b) realizacja nowych linii elektroenergetycznych jako podziemnych kablowych,
 - c) dopuszcza się alternatywne źródła energii, w tym energii odnawialnych o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z wyjątkiem elektrowni wiatrowych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) ogrzewanie projektowanych obiektów w oparciu o indywidualne rozwiązania,
 - b) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejącej sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury ciepłowniczej, stosownie do szczegółowych rozwiązań

- technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;
- 7) w zakresie infrastruktury teletechnicznej:
- a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci teletechnicznej,
 - b) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejącej sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu,
 - c) w przypadku realizacji obiektów liniowych obowiązuje wykonanie ich jako kablowa sieć doziemna,
 - d) w terenach oznaczonych symbolami MN i MNU dopuszcza się wyłącznie realizację infrastruktury w zakresie łączności publicznej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu łączności publicznej, o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności terenu.
7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zabudowy są następujące:
- 1) uwzględnić zaznaczony na rysunku planu teren i obszar górniczy „Radłów E” dla udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego Radłów 1981 (KN 1715) - utworzony decyzją SR-IX.7422.71.2019.LS Marszałka Województwa Małopolskiego z dnia 17.01.2020 r., poprzez zagospodarowanie terenów położonych w jego obrębie zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
 - 2) zachować warunki wynikające z położenia części terenu IPG, w oznaczonej na rysunku planu, pośredniej strefie ochronnej ujęcia wody powierzchniowej, ustanowionej rozporządzeniem nr 11/2013 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 9 sierpnia 2013 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej z basenu poeksploatacyjnego kruszywa w miejscowości Niwka, gmina Radłów, powiat tarnowski (Dz. Urz. Woj. Małop. z 2013 r. poz. 5136 z późn. zm.), poprzez zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
 - 3) przy realizacji inwestycji na obszarze planu należy uwzględnić przebiegi istniejących sieci infrastruktury technicznej, w tym występowanie studni, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowanych obiektów budowlanych od tych obiektów, w dostosowaniu do ustalonego w planie przeznaczenia terenu zgodnie z przepisami niniejszej uchwały. Dopuszcza się możliwość skablowania linii elektroenergetycznych napowietrznych.

§5. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której wylicza się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

- 1) dla terenów MN, MNU, U, TL, UT i TL/UT – 30 %;
- 2) dla pozostałych terenów – 0,1 %.

§6. Tereny, dla których plan ustala nowe przeznaczenie, utrzymuje się w dotychczasowym użytkowaniu, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

Rozdział 2. **Przepisy szczegółowe**

§7. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN**, **2MN** i **3MN**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą.

2. W terenach wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) wiaty i zadaszenia;
- 2) dojazdy i dojścia.
3. W terenach wyznaczonych w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 35%;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,9,
 - b) minimalny – 0,001;
 - 3) wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne do 2 kondygnacji nadziemnych – do 10 m,
 - b) budynki garażowe, gospodarcze, wiaty i zadaszenia – do 6 m,
 - c) pozostałe obiekty budowlane – do 12 m;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 60%;
 - 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 20 m;
 - 6) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) 4 m od linii rozgraniczającej tereny KDD i KDX z zawężeniami, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 4 m od wschodniej granicy planu w terenach 2MN i 3MN, jako linia zabudowy od drogi publicznej położonej poza granicami planu, zgodnie z rysunkiem planu.
4. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§8. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MNU, 2MNU i 3MNU**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą, zabudowę mieszkaniowo-usługową oraz zabudowę usługową z usługami w rozumieniu §2 ust. 1 pkt 8.

2. W terenach wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) usługi publiczne;
 - 2) wiaty, zadaszenia;
 - 3) dojazdy i dojścia.
3. W terenach wyznaczonych w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 35%;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,9,
 - b) minimalny – 0,001;
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne i usługowe, do 2 kondygnacji nadziemnych – do 10 m,
 - b) budynki garażowe, gospodarcze, wiaty i zadaszenia – do 6 m,
 - c) pozostałe obiekty budowlane – do 12 m;
 - 6) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 40 %, a w przypadku realizacji wyłącznie funkcji mieszkaniowej minimum 60 %;
 - 7) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 35 m;
 - 8) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) 4 m od linii rozgraniczającej tereny KDD i KDX, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 4 m od południowej granicy planu w terenie 3MNU, jako linia zabudowy od drogi publicznej położonej poza granicami planu, zgodnie z rysunkiem planu.
4. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§9. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1U i 2U**, z podstawowym przeznaczeniem pod usługi.

2. W terenach wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) usługi publiczne;
 - 2) wiaty i zadaszenia;

- 3) dojazdy i dojścia;
- 4) ścieżki rowerowe.
3. W terenach wyznaczonych w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50 %;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 1,5,
 - b) minimalny – 0,001;
 - 3) wysokość zabudowy:
 - a) budynki usługowe do 3 kondygnacji nadziemnych – do 12 m,
 - b) wiaty i zadaszenia – do 6 m,
 - c) pozostałe obiekty budowlane – do 12 m;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10 %;
 - 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 25 m;
 - 6) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy: 4 m od linii rozgraniczającej tereny KDD, zgodnie z rysunkiem planu.
4. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§10. 1. Wyznacza się **tereny usług turystycznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1UT** i **2UT**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę usług turystyki.

2. W terenach wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) obiekty usług z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży do 700 m², gastronomii i inne pokrewne służące wprost obsłudze rekreacji i turystyki,
 - 2) wiaty i zadaszenia;
 - 3) dojazdy i dojścia.
3. W terenach wyznaczonych w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40 %;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 1,2,
 - b) minimalny – 0,0001;
 - 3) wysokość zabudowy:
 - a) budynki przeznaczenia podstawowego oraz o których mowa w ust. 2 pkt 1, do 2 kondygnacji nadziemnych, z wyłączeniem obiektów użyteczności publicznej oraz obiektów hotelowych, dla których ustala się wysokość do 3 kondygnacji nadziemnych – do 12 m,
 - b) wiaty i zadaszenia – do 6 m,
 - c) pozostałe obiekty budowlane – do 12 m;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 50 %;
 - 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 30 m;
 - 6) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy: 4 m od linii rozgraniczającej tereny KDD, zgodnie z rysunkiem planu.
4. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§11. 1. Wyznacza się **tereny rekreacji indywidualnej i usług turystycznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1TL/UT**, **2TL/UT** i **3TL/UT**, z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty rekreacji indywidualnej (letniskowe) oraz zabudowę usług turystyki.

2. W terenach wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) obiekty usług z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży do 700 m², gastronomii i inne pokrewne służące wprost obsłudze rekreacji i turystyki,
 - 2) budynki garażowe i gospodarcze;
 - 3) budynki mieszkalne jednorodzinne na dz. nr 1920/1, 1920/2, 1941, 1940 i 1939;
 - 4) wiaty i zadaszenia;

- 5) dojazdy i dojścia.
3. W terenach wyznaczonych w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40 %;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 1,2,
 - b) minimalny – 0,0001;
 - 3) wysokość zabudowy:
 - a) budynki przeznaczenia podstawowego oraz o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 3, do 2 kondygnacji nadziemnych, z wyłączeniem obiektów użyteczności publicznej oraz obiektów hotelowych, dla których ustala się wysokość do 3 kondygnacji nadziemnych – do 10 m,
 - b) wiaty i zadaszenia – do 6 m,
 - c) pozostałe obiekty budowlane – do 12 m;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 50 %;
 - 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 30 m;
 - 6) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy: 4 m od linii rozgraniczającej tereny KDD, zgodnie z rysunkiem planu.
4. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§12. 1. Wyznacza się **tereny rekreacji indywidualnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1TL** i **2TL**, z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty rekreacji indywidualnej (letniskowe).

2. W terenach wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) budynki mieszkaniowe jednorodzinne,
 - 2) budynki garażowe i gospodarcze,
 - 3) wiaty i zadaszenia;
 - 4) dojazdy i dojścia.
3. W terenach wyznaczonych w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20 %;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,4,
 - b) minimalny – 0,0001;
 - 3) wysokość zabudowy:
 - a) budynki rekreacji indywidualnej i mieszkaniowe jednorodzinne, do 2 kondygnacji nadziemnych – do 10 m,
 - b) budynki garażowe, gospodarcze, wiaty i zadaszenia – do 6 m,
 - c) pozostałe obiekty budowlane – do 12 m;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 80 %;
 - 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 30 m;
 - 6) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy: 4 m od linii rozgraniczającej tereny KDD, zgodnie z rysunkiem planu.
4. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§13. 1. Wyznacza się **tereny obszaru i terenu górniczego**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1PG** i **2PG** z podstawowym przeznaczeniem pod eksploatację górnictwem powierzchniową i docelowo tereny rekreacyjne.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) lokalizację wiat i urządzeń służących eksploatacji górniczej;
 - 2) dojazdy niewydzielone;
 - 3) lokalizacji urządzeń służących regulacji i utrzymaniu wód;

- 4) składowanie, magazynowanie materiału rodzimego z eksploatacji, w tym mas nadkładu ze złoża.
3. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) prowadzenie eksploatacji powierzchniowej w ramach tymczasowego sposobu zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) zagospodarowanie i sposób użytkowania terenów pasów ochrony złoża, w których wykluczona jest eksploatacja złoża nie może utrudniać eksploatacji wyrobiska odkrywkowego,
 - b) nakazuje się prowadzenie eksploatacji odkrywkowej złoża kruszywa w sposób gwarantujący ochronę wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem,
 - c) zakazuje się sztucznego obniżania poziomu wód gruntowych przez odprowadzanie wody z wyrobiska odkrywkowego,
 - d) zakazuje się lokalizowania obiektów, budowli i urządzeń budowlanych niezwiązanych z eksploatacją złoża kruszywa naturalnego;
 - 2) ustala się po zakończonej eksploatacji powierzchniowej:
 - a) zakaz wypełniania wyrobisk poeksploatacyjnych zmieniający powstałą rzędną terenu z wyjątkiem mas ziemnych nadkładu, materiału rodzimego i materiału tożsamego z materiałem rodzimym niezbędnych do prac rekultywacyjnych,
 - b) nakaz zagospodarowania terenu po zakończonej eksploatacji powierzchniowej i rekultywacji w kierunku wodno-rekreacyjnym, w tym obszar oznaczonej na rysunku planu jako ***pas urządzanej rekreacji nadwodnej*** w kierunku rekreacyjnym (ładowym),
 - c) zakaz realizacji budynków trwale związanych z gruntem,
 - d) po rekultywacji terenu w ***pasie urządzanej rekreacji nadwodnej*** oznaczonej na rysunku planu, dopuszczenia i zasady zagospodarowania terenu jak dla terenu **1ZRu** określone w §14 ust. 2 i 3.
4. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§14. 1. Wyznacza się **tereny zieleni naturalnej z urządzeniami turystycznymi**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZRu i 1ZRu** z podstawowym przeznaczeniem pod zielone tereny rekreacyjne z plażą oraz urządzeniami rekreacyjnymi typu wyciąg do nart wodnych, pomosty, urządzenia sportu i rekreacji.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
- 1) modułowe mobilne obiekty o charakterze sezonowym o funkcji np. gastronomicznej, informacyjnej, obsługi turystyki, sanitarne;
 - 2) wiaty i zadaszenia;
 - 3) dojścia i dojazdy,
 - 4) ścieżki rowerowe;
 - 5) urządzenia służące regulacji i utrzymaniu wód.
3. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- 1) wysokość zabudowy – do 12 m;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 80 %;
 - 3) powierzchnia urządzeń rekreacyjnych, pomostów, urządzeń sportu i rekreacji jak również obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 2 nie może stanowić więcej niż 30 % powierzchni terenu.

4. W terenie wyznaczonym w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji budynków trwale związanych z gruntem.
5. Pozostałe zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§15 1. Wyznacza się **teren zieleni naturalnej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZR** z podstawowym przeznaczeniem pod niską zielenią naturalną wokół zbiorników wodnych wykorzystywane, jako plaże rekreacyjne.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) rowy melioracyjne;
 - 2) zielenią urządzoną;
 - 3) dojazdy, dojścia i ścieżki rowerowe.
3. W terenie wyznaczonym w ust.1 obowiązuje zakaz realizacji budynków.
4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§16. 1. Wyznacza się **teren wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1WS**, o podstawowym przeznaczeniu pod zbiornik wodny rekreacyjny wraz z plażami.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
 - 1) budowle i urządzenia służących rekreacji wodnej;
 - 2) pomosty;
 - 3) obiekty inżynierskie – konstrukcje oporowe i obiekty mostowe oraz przepusty;
 - 4) możliwość prowadzenia prac konserwacyjnych i modernizacyjnych dna zbiornika.
3. W terenie wyznaczonym w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 95%;
 - 3) wysokość zabudowy: do 5 m.
4. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§17. 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych klasy D (dojazdowa)**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD i 5KDD**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy D (dojazdowe) wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz siecią infrastruktury odwodnienia i oświetlenia.

2. Ustala się szerokość terenów, o których mowa w ust. 1 w liniach rozgraniczających:
 - 1) 1KDD – od 8 m do 14 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) 2KDD – od 6 m do 11 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) 3KDD – od 7 m do 8 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) 4KDD – od 8 m do 10 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i placu do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) 5KDD – 10 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i placu do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Pozostałe zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§18. 1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW i 5KDW**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogi wewnętrzne wraz z siecią infrastruktury odwodnienia i oświetlenia.

2. Ustala się szerokość terenów, o których mowa w ust. 1 w liniach rozgraniczających:

- 1) 1KDW – 6 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania, zmiany kierunku ruchu oraz placu do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) 2KDW – 8 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) 3KDW – od 6 m do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) 4KDW – 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 5) 5KDW – 12 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Pozostałe zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§19. 1. Wyznacza się **tereny ciągów pieszo-jezdnych**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1KDX**, z podstawowym przeznaczeniem pod publiczny ciąg pieszy z ruchem pojazdów uprzywilejowanych wraz z siecią infrastruktury odwodnienia i oświetlenia oraz oznaczony na rysunku planu symbolem **2KDX**, z podstawowym przeznaczeniem pod publiczny ciąg pieszo-jezdny wraz z siecią infrastruktury odwodnienia i oświetlenia.

2. Ustala się szerokość terenów, o których mowa w ust. 1 w liniach rozgraniczających:

- 1) 1KDX – 10 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) 2KDX – 6 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Pozostałe zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Radłowa.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr
RADY MIEJSKIEJ W RADŁOWIE
z dnia r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz.U. z 2022 r. poz. 503), Rada Miejska w Radłowie po zapoznaniu się z nieuwzględnionymi uwagami, wniesionymi do wykładanego czterokrotnie do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **Gminy Radłów w rejonie ul. Leśnej, Polnej i Kolejowej w Radłowie – Etap A, C, D i G** w okresie:

- 1) od dnia **23.06.2021 r. do 14.07.2021 r.** – wyłożenie pierwsze;
- 2) od dnia **22.09.2021 r. do 12.10.2021 r.** – wyłożenie drugie;
- 3) od dnia **25.11.2021 r. do 15.12.2021 r.** – wyłożenie trzecie;
- 4) od dnia **10.03.2022 r. do 30.03.2022 r.** – wyłożenie czwarte

rozstrzyga w następujący sposób podtrzymując sposób rozpatrzenia uwag przez Burmistrza w całości bądź w ich części i przyjąć następujący sposób ich rozstrzygnięcia (zgodnie z rozstrzygnięciem Burmistrza):

WYŁOŻENIE PIERWSZE

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w okresie **od dnia 23.06.2021 r. do 14.07.2021 r.**

Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, a także uwag i wniosków zgłoszonych w związku z udziałem społeczeństwa w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko wniesionych w terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu upłynął z dniem **28.07.2021 r.**

NR uwagi	DATA złożenia uwagi	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ * dane w dokumentacji prac planistycznych	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU ZMIANY PLANU dla nieruchomości której dotyczy uwaga	ROZSTRZYGNIECIE BURMISTRZA RADŁOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych, lub uwzględnionych z zastrzeżeniem)
						UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1	09.07.2021	*	Wnioskuję o dokonanie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości o nr ewidencyjnym 2070 w miejscowości Radłów Wnioskowane przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa, turystyczno-rekreacyjna.	Dz. nr 2070 Radłów	1KP	-	x	Uwaga nieuwzględniona. Uwzględnienie uwagi w zakresie przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną spowodowałoby niezgodność projektu planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radłów, a

	19.07.2021		<p>Działka 2070 (121605_4.0007) obręb Radłów, Gmina Radłów w moich planach ma przeznaczenie na potrzeby budownictwa jednorodzinnego, rekreacji indywidualnej. Zgodnie z wnioskiem z dnia 30.06.2021 r. złożonym w Urzędzie Miejskim w dniu 09.07.2021 r. Stąd wnoszę o zmianę projektu planu i wyłączenia działki z przeznaczenia na ogólnie dostępny parking – etykieta KP.1 – powodujący jej bezużyteczność dla mnie i rodziny.</p> <p>Uzasadnienie</p> <p>Docelowo, jako rodzina mamy plany przeznaczenia tej działki pod potrzeby budownictwa jednorodzinnego być może i z przeznaczeniem na działalność pod zaspokojenie oczekiwań i potrzeb ludzi odpoczywających nad akwenem Riwiera Radłowska. Powyższe dodatkowe przeznaczenie będzie uzasadnione przyszłościowym rozwojem tej formy wypoczynku nad ww. akwenem.</p> <p>Wniosek z dnia 09.07.2021 r. jak w treści uwagi należy traktować jako integralną część niniejszej uwagi – w aktach Urzędu.</p> <p>W tym stanie sprawy wnoszę jak powyżej podnosząc, że wystarczającym warunkiem uznania wniesionego pisma za uwagę w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 741, ze zm.) jest tylko kwestionowanie ustaleń przyjętych w projekcie planu i zadanie dokonania w nim zmian, przy czym uwagi do projektu planu mogą dotyczyć zarówno treści merytorycznej planu, jak i formy jego ustaleń. (por. Wyrok WSA w Poznaniu zd dnia 7 czerwca 2018 r., IV SA/Po 150/18. LEX nr 2520361)</p>					<p>więc nastąpiłoby naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 15 ust.1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.</p> <p>W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radłów wskazano tereny zielone oraz przewidziano rozwój terenów rekreacyjnych –teren parkingu jest nieodzownym elementem niezbędnym do sprawnego funkcjonowania całego kompleksu rekreacyjnego wokół akwenu wodnego.</p> <p>Obecny problem w użytkowaniu zbiornika to deficyt terenów parkingowych i właściwej organizacji dojazdu do akwenu.</p> <p>Wyłożony do publicznego wglądu projekt zakłada mniejsze ograniczenia i większe możliwości zagospodarowania przedmiotowej działki niż to wynika z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części miejscowości Niwki i Radłowa gmina Radłów, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXIX/290/13 Rady Miejskiej w Radłowie z dnia 6 czerwca 2013 r. (opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2013 r. poz. 4361), zmienionego Uchwałą Nr VII/47/15 Rady Miejskiej w Radłowie z dnia 27 kwietnia 2015 r. (opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2015 r. poz. 2710).</p> <p>W wyniku zmian dokonanych na dalszym etapie prac nad projektem – powrócono do przeznaczenia terenu pod zieleń naturalną (identycznie do przeznaczenia w obowiązującym planie miejscowym).</p>
3	12.07.2021	*	<p>Działka moja jest objęta w części KDD, tereny dróg publicznych klasy D. Proszę o zmianę pozostałej działki 1865 z ZR13 na tereny rekreacji indywidualnej.</p> <p>Ja mam zamiar na działce budować domek letniskowy, plac zabaw dla dzieci może basen kąpielowy</p>	część Dz. nr 1865 Radłów	Poza granicą obszaru objętego planem	-	x	<p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Uwaga dotycząca zmiany z terenu oznaczonego w obowiązującym MPZP symbolem ZR.13 na teren rekreacji indywidualnej nie dotyczy obszaru objętego niniejszym planem i nie ma możliwości jej uwzględnienia.</p>
4	26.07.2021	*	<p>Minimalna wielkość działki dla terenów TL, UT i TL/UT to 1200 m². Powinna być możliwość podziału na mniejszą powierzchnię tj. 600 m². Brak możliwości podziału TL na mniejsze działki spowoduje zmniejszenie atrakcyjności gruntów TL – czyli tereny letniskowe można rozumieć przez turystykę indywidualną czyli zakup małej działki letniskowo-rekreacyjnej, budowę pojedynczego małego domku rekreacyjnego o powierzchni do 40 m². Parcela o powierzchni 1200 m² jest za duża na tego typu rekreację czyli indywidualny teren letniskowy dla pojedynczego inwestora</p>	Dz. nr 1943 i 2710/1	2UT, 2TL/UT	-	x	<p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Minimalna wielkość działki budowlanej dla zabudowy rekreacji indywidualnej określono w dokumencie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radłów przyjętego w 1999 r. i zaktualizowanego w 2008 r.</p> <p>Uwzględnienie uwagi spowodowałoby niezgodność projektu planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy</p>

								Radłów, a więc nastąpiłoby naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 15 ust.1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.
12	27.07.2021	*	<p>Na podstawie art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wnoszę o dokonanie zmian w projekcie uchwały Rady Miejskiej w Radłowie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Radłów w rejonie ul. Leśnej, Polnej i Kolejowej w Radłowie - Etap A, C, D i G:</p> <p>1) w zakresie §10 uchwały - obszar 1UT i 2 UT, poprzez:</p> <p>a)</p> <p>b) ustalenie maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy na poziomie 60% (zamiast proponowanych 40%);</p> <p>c)</p> <p>d) ustalenie minimum powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 40% (zamiast proponowanych 50%);</p> <p>2) 1) w zakresie §11 uchwały - obszar 1TL/UT i 2TL/UT, poprzez:</p> <p>a),</p> <p>b. ustalenie maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy na poziomie 60% (zamiast proponowanych 40%);</p> <p>c.;</p> <p>d. ustalenie minimum powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 40% (zamiast proponowanych 50%);</p> <p>W uzasadnieniu do powyższych uwag, pragnę wskazać, iż jestem właścicielem działek o nr ewidencyjnych 2033/27, 1930/5, 1930/8, 1942, 1944, 1933/2 Działki te, w projektowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczone zostały pod tereny usług turystycznych oraz tereny rekreacji indywidualnej i usług turystycznych. Na wymienionych działkach zamierzam rozpocząć inwestycję polegającą na budowie parkingów, a tak że obiektów gastronomii i rekreacyjno-wypoczynkowych. Proponowane w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wskaźniki dotyczące dopuszczalnej powierzchni zabudowy, powierzchni sprzedażowej, intensywności zabudowy oraz minimum powierzchni biologicznie czynnej uniemożliwią mi realizację zakładanej inwestycji. Należy podkreślić, iż zmiany, o które wnoszę, pozostają relatywnie nieznaczne i z pewnością nie wpłyną negatywnie na środowisko czy też zabudowę sąsiednią.</p>	Dz. nr 2033/27, 1930/5, 1930/8, 1942, 1944, 1933/2	1UT 2UT 1TL/UT 2TL/UT	-	x w części	<p>Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej zwiększenia powierzchni zabudowy oraz obniżenia powierzchni biologicznie czynnej. Nieuwzględnienie uwagi wynika z konieczności zachowania nienaruszalności kompletu wskaźników i kierunków wskazanych w dokumencie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radłów.</p> <p>Należy podkreślić, że przedstawione w projekcie planu ustalenia dają możliwość zabudowy adekwatną do skali miasta Radłów – co jest priorytetem kierunków wskazanym w ww. studium. Ponadto polityka parkingowa przyjęta w gminie dla obsługi całego kompleksu rekreacyjnego zlokalizowanego wokół zbiorników powyroboiskowych rozpoczęta w ramach ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części miejscowości Niwki i Radłowa gmina Radłów, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXIX/290/13 Rady Miejskiej w Radłowie z dnia 6 czerwca 2013 r. (opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2013 r. poz. 4361 z późn. zm.) – przewiduje duże parkingi na wjeździe do kompleksu. Rozwiązanie to umożliwia dla inwestycji lokalizowanych w terenach UT i TL/UT bilansowanie miejsc parkingowych w tym specjalnie do parkowania przygotowanym obszarze. Pozwoli to na zachowanie wymaganych wolnych od zabudowy powierzchni (powierzchni biologicznie czynnej) w terenach UT i TL/UT.</p> <p>W pozostałym zakresie uwaga uwzględniona.</p>
13	27.07.2021	*	<p>Prozę o przekształcenie powyższych działek na działki budowlano-rekreacyjne z możliwością postawienia budynku mieszkalnego do 35 m2 i zabudowy zagrodowej.</p> <p>Uzasadnienie: Powyższe działki są ujęte w MPZP jako działki budowlane, co utrudnia postawienie interesujących nas budynków, by można było prowadzić gospodarstwo zgodne z ekologią.</p>	Dz. nr 2102/3, 2102/2, 2102/1	Poza granicą obszaru objętego planem	-	x	<p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Uwaga nie dotyczy obszaru objętego niniejszym planem i nie ma możliwości jej uwzględnienia.</p>

WYŁOŻENIE DRUGIE

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w okresie **od dnia 22.09.2021 r. do 12.10.2021 r.**

Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, a także uwag i wniosków zgłoszonych w związku z udziałem społeczeństwa w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko wniesionych w terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu upłynął z dniem **26.10.2021 r.**

NR uwagi	DATA złożenia uwagi	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ * dane w dokumentacji prac planistycznych	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU ZMIANY PLANU dla nieruchomości której dotyczy uwaga	ROZSTRZYGNIĘCIE BURMISTRZA RADŁOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych, lub uwzględnionych z zastrzeżeniem)
						UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEWZGLĘDNIONA	
3	14.10.2021	*	Zwracam się z uprzejmą prośbą o przyspieszenie procedowania uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Leśnej, Polnej i Kolejowej w Radłowie pomimo nieuwzględnienia całości moich uwag z dnia 26.07.2021 r.	-	-	-	X	Uwaga nieuwzględniona W wyniku analizy złożonych uwag do ponownie wyłożonego projektu planu wystąpiła potrzeba uwzględniania części z nich, co wywołuje konieczność ponownienia części procedury – wyłożenia do publicznego wglądu w niezbędnym zakresie. Po przeprowadzenia procesu ponownego wyłożenia projekt zostanie przedstawiony do uchwalenia na sesji Rady Miejskiej.
6	25.10.2021	*	Nie wyrażam zgody na poszerzenie drogi 4KDD do 10 m i nie wyrażam też zgody na przekształcenie mojej działki na teren rekreacji indywidualnej i usług turystycznych Uzasadnienie. Poszerzenie drogi 4KDD do 10 m, która biegnie wzdłuż mojej działki uniemożliwi mi budowę domu jednorodzinnego gdyż pozostanie mi od nieprzekraczalnej granicy linii zabudowy do granicy działki od 10 do 12 m natomiast przekształcenie mojej działki na teren rekreacji indywidualnej i usług turystycznych całkowicie wyeliminuje moją działkę z pod zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej co nie jest zgodne ze studium gdyż w/w studium nie przewiduje na mojej działce usług turystycznych ponadto nadmieniam że w chwili obecnej posiadam pełną dokumentację budynku i wszystkie zezwolenia na budowę budynku jednorodzinnego na działce nr 1920/2	Dz. nr 1920/2	1TL/UT	-	X w części	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej likwidacji terenu rekreacji indywidualnej i usług turystycznych i przeznaczenia wprost pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Należy zauważyć, że wskazane w projekcie planu przeznaczenie terenu zgodne jest z dokumentem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radłów – obszary rekreacji indywidualnej TL i towarzyszące im obszary rozwoju terenów usług turystyki w ramach zapisanej w głównych celach studium „Funkcji turystyczno-rekreacyjnej” związanej z zakończeniem prac górniczych i powstanie poeksploatacyjnych zbiorników wodnych. W ramach tych celów dokument studium przyjęty przez Radę Miejską w 2008 r. wskazuje ukierunkowanie rozwoju terenów zabudowy rekreacji indywidualnej i turystycznej, usytuowanych w sąsiedztwie ww. zbiorników i zapewnienie przestrzeni ogólnodostępnej kompleksowo zaprojektowanej wraz z urządzeniami rekreacyjno-komunikacyjnymi.
9	25.10.2021	*	Wnoszę o zmianę przeznaczenia/symbolu wyznaczonego terenu rekreacji indywidualnej i usług turystycznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1TL/UT na działkach 1922/1, 1922/2, które są moją własnością na teren usług turystycznych oznaczonych na rysunku planu symbolem 1UT/2UT Uzasadnienie: W Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego działki znajdujące się w pierwszej linii brzegowej posiadają oznaczenia jako tereny usług turystycznych. W związku z powyższym wnioskuję o	Dz. nr 1922/1 i 1922/2	1TL/UT	-	X	Uwaga nieuwzględniona Przedstawiony do ponownego wyłożenia projekt w zakresie działek wskazanych w uwadze zmienił się jedynie w zakresie części wskaźników w związku z uwzględnieniem uwag złożonych do projektu wyłożonego do publicznego wglądu po raz pierwszy. Wnioskowane przeznaczenie 1UT/2TL nie występuje w

			<p>zmianę symbolu/przeznaczenia działek 1922/1, 1922/2 na symbol 1UT/2UT w celu wyrównania szans rozwojowych w stosunku do właścicieli innych parceli, które są w pierwszej linii brzegowej a posiadają oznaczenia 1UT/2UT.</p> <p>Jednocześnie stwierdzam, iż Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego podnosi atrakcyjność terenu przy jeziorze oraz spowoduje przyspieszenie rozwoju Gminy w tym obszarze co jest wskaźnikiem do natychmiastowego wdrożenia do realizacji.</p>					<p>projekcie planu – nie wiadomo więc o jakie przeznaczenie wnioskuję Składający uwagę.</p> <p>Odnosząc się do apelu o natychmiastowe wdrożenie do realizacji procedowanego projektu planu informuje się, że projekt zostanie przedstawiony pod obrady rady miejskiej po wyczerpaniu procedury sporządzania projektu planu, w tym analizy i rozstrzygnięcia składanych uwag do kolejnych wyłożeń – reagując na uzasadnione potrzeby właścicieli gruntów występujących w granicach obszaru objętego planem – biorąc pod uwagę interes wielu stron oraz gminy.</p>
10	25.10.2021	*	<p>Wnoszę o przyspieszenie wdrożenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego</p> <p>Uzasadnienie:</p> <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wprowadza jasność i klarowność zagospodarowania terenu oraz powoduje możliwości rozwoju obszarów wokół jeziora. Na pewno przyczyni się do podniesienia potencjału turystycznego Gminy Radłów. Apeluję o szybką akceptację oraz wprowadzenie w życie MPZP.</p>	Dz. nr 2710/1, 1943	2UT 2TL/UT	-	x	<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>W wyniku analizy złożonych uwag do ponownie wyłożonego projektu planu wystąpiła potrzeba uwzględnienia części z nich, co wywołuje konieczność ponowienia części procedury – wyłożenia do publicznego wglądu w niezbędnym zakresie. Projekt zostanie przedstawiony pod obrady rady miejskiej po wyczerpaniu procedury sporządzania projektu planu, w tym analizy i rozstrzygnięcia składanych uwag do kolejnych wyłożeń – reagując na uzasadnione potrzeby właścicieli gruntów występujących w granicach obszaru objętego planem – biorąc pod uwagę interes wielu stron oraz gminy</p>
11	25.10.2021	*	<p>My niżej podpisani właściciele działek 186711 i 186716 w Radłowie nie zgadzamy się na przebieg sieci drogowej w formie przedstawionej w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Rozwiązania komunikacyjne ujęte w planie (tj. wylot "obwodnicy" stawu tuż przy naszych posesjach), będą w negatywny sposób oddziaływać na nasze działki, przez wzmożony ruch, zwiększenie zanieczyszczeń spalinami i hałas.</p> <p>Ulica Polna ma charakter drogi osiedlowej i nie jest przystosowana do obsłużenia wzmożonego ruchu pojazdów. Z pewnością przekierowanie ruchu na ul. Polną będzie się wiązało ze spadkiem bezpieczeństwa i zakłóceniem spokoju mieszkańców.</p> <p>Prosimy o uwzględnienie naszych argumentów i zmianę przebiegu szlaków drogowych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.</p>	Dz. nr 1867/1 i 1867/6	Działki położone poza obszarem planu Uwaga dotyczy całego układu komunikacyjnego w planie	-	x w części	<p>Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej całkowitej zmiany układu komunikacyjnego w obszarze objętym planem.</p> <p>Dojazd do urządzeń i terenów turystycznych położonych przy istniejącym zbiorniku następować winien od strony ul. Kolejowej poprzez drogę 5KDD. Ul. Polna stanowi dojazd do nieruchomości występujących przy niej a jej przedłużenie ma stanowić dojazd do zachodniej części kompleksu, gdzie nie są planowane budynki turystyczne a jedynie plaże i urządzenia terenowe obsługi turystyki.</p>
14	25.10.2021	*	<p>Nie wyrażam zgody na przekształcenie mojej działki na teren rekreacji indywidualnej, ponieważ działka 1871, która dzieli się na działki 1871/1 i 1871/2 w dniu 06.02.2002 r. otrzymała decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu na inwestycję tj. na budowę budynku mieszkalnego wolnostojącego w dniu 08.01.2003 r. otrzymałem pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego na tych działkach.</p> <p>Na działce 1871/1 planuje się w najbliższej przyszłości budowę domu jednorodzinnego w tym celu mam już wydzieloną drogę wewnętrzną na działce nr 1871/2, na której obecnie mieszkam. Ponadto stwierdzam, że działki 1871/1 i 1871/2 są działkami budowlanymi i jest to zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radłów</p>	Dz. nr 1871/1 i 1871/2	1TL	-	x w części	<p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia wskazanego w projekcie terenu TL – terenu rekreacji indywidualnej. Przeznaczenie wynika z wskazanego kierunku zagospodarowania przestrzennego w dokumencie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radłów – odmiennie do tego co Składający w uwadze zapisał w swojej uwadze zarzucając niezgodność ze studium.</p>

15	25.10.2021	*	<p>Na spotkaniu z mieszkańcami Gminy Radłów dn. 11.10.2021 w sprawie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Radłów w rejonie ulicy Leśnej, Polnej i Kolejowej w Radłowie - ETAP A,C,D i G stwierdził Pan, że Urząd Gminy w Radłowie nie jest stroną w sprawie przebudowy przyłącza zasilającego stację transformatorową Radłów 4 ze słupa nr 175 linii średniego napięcia i my mieszkańcy powinniśmy rozmawiać bezpośrednio z właścicielem sieci energetycznej. Natomiast w odpowiedzi na wniesioną przeze mnie uwagę z dn. 27.07.2021 do Urzędu Gminy Radłów w sprawie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Radłów w rejonie ulicy Leśnej, Polnej i Kolejowej w Radłowie - ETAP A,C,D i G stwierdził Pan, że cyt. "Przebieg linii energetycznej nie jest ustaleniem planu, w przyszłości może ulec zmianie, w tym również może być przebudowana na linię kablową, likwidując wszelkie ograniczenia". W związku z tą odpowiedzią Pana proszę o podanie daty przebudowy tej linii, a przede wszystkim, kto poniesie koszty tej inwestycji.</p>	Wiele działek – niewymienione w uwadze	Uwaga dotyczy przebudowy linii elektroenergetycznej	-	x	<p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Treść nie dotyczy ustaleń planu miejscowego a sposobu realizacji tego planu po wejściu w życie.</p> <p>Przebieg linii elektroenergetycznej nie jest ustaleniem planu, w przyszłości może ulec zmianie, w tym również może być przebudowana na linię kablową – likwidując wszelkie ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych. Bez jej przebudowy również możliwa jest zabudowa działek będących własnością Składającego uwagę obiektami mieszkalnymi bez znaczących ograniczeń.</p> <p>Należy podkreślić, że na położenie istniejącej w chwili sporządzania planu miejscowego linii Gmina Radłów nie ma wpływu i nie może ponosić odpowiedzialności. W przeszłości właściciele działek, przez którą przebiega linia zapewne wyrazili zgodę a być może również uzyskali stosowne wynagrodzenie. Sprawy majątkowe związane z przebiegiem linii i wszelkie działania przy linii pozostają w kwestii pomiędzy właścicielami gruntów i sieci.</p>
17	26.10.2021	*	<p>Stanowiskiem zawartym w Zarządzeniu z dnia i nr jw. dokonaliście Państwo blokady użytkowania działki jw. _ tak dla naszej rodziny jak i osób wypoczywających i korzystających z akwenu Riwiera Radłowska, gdyż działka do czasu, gdy będzie naszą własnością nie będzie użytkowana ani wykorzystywane jako ogólnie dostępny parking.</p> <p>Powyższe w żaden sposób nie poprawi walorów użytkowych akwenu a wręcz jest działaniem ograniczającym nasze plany i złożoną deklarację w Uwadze do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Radłów w rejonie ul. Leśnej, Polnej i Kolejowej w Radłowie - Etap A, C, D i G z dnia 15 lipca br.</p> <p>o treści: „Docelowo jako rodzina mamy plany przeznaczenia tej działki pod potrzeby budownictwa jednorodzinne być może i z przeznaczeniem na działalność pod zaspokojenie oczekiwań i potrzeb ludzi odpoczywających nad akwenem Riwiera Radłowska. Powyższe dodatkowe przeznaczenie będzie uzasadnione przyszłościowym rozwojem tej formy wypoczynku nad ww. akwenem.”</p> <p>Jak zostało zapisane w uwagach do rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag - załącznik do Pana zarządzenia jw. „Obecny problem w użytkowaniu zbiornika to deficyt terenów parkingowych i właściwej organizacji dojazdu do akwenu.” co nie jest sprawą i problemem właścicieli nieruchomości leżących przy akwenu, których bez racjonalnej motywacji i porozumień nie można administracyjnie zmusić do zrzeczenia się swoich praw, planów i docelowych zamiarów.</p> <p>Dodatkowo podnieśliśmy w uwagach do projektu planu, że naszym zamiarem, jeszcze raz podkreślam zamiarem rodziny nie było i nie jest ograniczanie rozwoju akwenu a wręcz przeciwnie - cytując w uwag „Powyższe dodatkowe przeznaczenie będzie uzasadnione przyszłościowym rozwojem tej formy wypoczynku nad ww. akwenem.”</p>	Dz. nr 2070	KP.1 poza obszarem ponownego wyłożenia	-	x	<p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Odnosząc się do etapu ponownego wyłożenia - uwaga nie mogła być uwzględniona, gdyż teren działki znajdował się poza obszarem objętym ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu na podstawie rozstrzygnięcia z dnia 18.08.2021 r.</p> <p>Należy wyjaśnić, że nabyty przez Składającego uwagę jest gruntem przeznaczonym w obowiązującym planie miejscowym pod zielen naturalną (miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu części miejscowości Niwki i Radłowa gmina Radłów, zatwierdzony Uchwałą Nr XXIX/290/13 Rady Miejskiej w Radłowie z dnia 6 czerwca 2013 r. /Dz. Urz. Woj. Małop. z 2013 r. poz. 4361), zmieniona Uchwałą Nr VII/47/15 Rady Miejskiej w Radłowie z dnia 27 kwietnia 2015 r. (opublikowana w Dz. Urz. Woj. Małop. z 2015 r. poz. 2710).</p> <p>W wyniku zmian dokonanych na dalszym etapie prac nad projektem – powrócono do przeznaczenia terenu pod zielen naturalną (identycznie do przeznaczenia w obowiązującym planie miejscowym). Na działce tej nie można wybudować żadnych budynków – ustalenia planu wskazują zakaz zabudowy. Nieprawdziwe, więc są stwierdzenia wskazane w uwadze dotyczące możliwości zabudowy zakupionej działki kilkoma domami do rekreacji indywidualnej możliwością zamieszkania całorocznego pow. do 35 m² oraz z możliwością ich rozbudowy np. o ogród zimowy o kolejne 35 m², garaż, wiatę itp.</p> <p>Ponadto zapisy planu zakazują lokalizacji ogrodzeń.</p>

			<p>W uwagach do rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag zapisano „Należy podkreślić, że Składający uwagę uczestniczył w spotkaniu konsultacyjnym w dniu 21 stycznia 2021 r. ws. przygotowanej koncepcji planu. Nie zgłaszał ani słownie ani na piśmie stosownych wniosków dotyczących tej działki. Z aktu notarialnego wynika, że nie był właścicielem tej działki a nieruchomości nabył w VI 2021 r. – jako grunt przeznaczony w planie miejscowym pod zieleń naturalna (bez prawa zabudowy). Nie można więc mówić o „bezużyteczności, dla kupującego i jego rodziny – skoro zakupił właśnie taki teren.</p> <p>W tym miejscu rodzi się pytanie czy postępowanie administracyjne przewiduje rozpatrywanie i załatwianie spraw zgłoszonych przez kogoś, kto w sprawie nie ma interesu prawnego – w moim przypadku nie byłem właścicielem żadnej nieruchomości ani z nimi nie graniczyłem.</p> <p>Proszę również mieć na uwadze fakt, że według stanu prawnego na dzień zakupu ww. nieruchomości występowała i nadal występuje możliwość budowy kilku domów do rekreacji indywidualnej z możliwością zamieszkania całorocznego o pow. do 35 m² oraz z możliwością ich rozbudowy np. o ogród zimowy o kolejne 35 m², garaż, wiatę itp.</p> <p>W związku z powyższym wnosimy o ponowne rozpatrzenie naszych uwag przy naszym udziale, aby nie dopuścić zablokowania użytkowania działki jak i konfliktów w powodu bezprawnego garażowania pojazdów na działce bez miejsc parkingowych, którą zamierzamy docelowo ogrodzić.</p>					
18	26.10.2021	*	<p>Pragnę poinformować, że zakupiłem działkę w Radłowie przy ul. Polnej o nr 2004/1 pod działalność gospodarczą. Od dwóch lat miał być zmieniony plan zagospodarowania przestrzennego do dnia dzisiejszego nic się nie zmieniło. Firma moja poniosła koszty tj; (woda, kanalizacja, prąd, ogrodzenie). Chciałbym przystąpić do inwestycji jeszcze w tym roku w związku z tym proszę o jak najszybsze przyjęcie nowego planu przestrzennego.</p>	Dz. nr 2004/1	1U	-	x	<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>W wyniku analizy złożonych uwag do ponownie wyłożonego projektu planu wystąpiła potrzeba uwzględnienia części z nich, co wywołuje konieczność ponowienia części procedury – wyłożenia do publicznego wglądu w niezbędnym zakresie. Po przeprowadzenia procesu ponownego wyłożenia projekt zostanie przedstawiony do uchwalenia na sesji Rady Miejskiej.</p>
19	27.09.2021	*	<p>Zwracam się prośbą o zmianę przekształcenia działki 1869/4 i 1869/3 z przeznaczeniem terenu 1TL na 1TL/UT</p>	Dz. nr 1869/4 i 1869/3	1TL	-	x	<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>W niniejszej procedurze sporządzenia planu ani w okresie składania wniosków ani w trakcie trwania prac projektowych i w okresie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu nie zanotowano wniosku od Składającej uwagę w sprawie wnioskowanego przeznaczenia 1TL/UT. Uwzględnienie uwagi o treści wniosku złożonej na końcu procedury sporządzania planu wymagałoby ponownej analizy w zakresie przeznaczenia działek występujących w bezpośrednim sąsiedztwie wraz z prawidłowym skomunikowaniem funkcji turystycznej w sytuacji, kiedy inni uczestnicy procedury negowali możliwość dojazdu do nowych funkcji turystycznych od ul. Polnej.</p>

WYŁOŻENIE TRZECIE

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w okresie **od dnia 25.11.2021 r. do 15.12.2021 r.**

Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, a także uwag i wniosków zgłoszonych w związku z udziałem społeczeństwa w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko wniesionych w terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu upłynął z dniem **29.12.2021 r.**

NR uwagi	DATA złożenia uwagi	IMIE i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ * dane w dokumentacji prac planistycznych	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU ZMIANY PLANU dla nieruchomości której dotyczy uwaga	ROZSTRZYGNĘCIE BURMISTRZA RADŁOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych, lub uwzględnionych z zastrzeżeniem)
						UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEWZGLĘDNIONA	
2	28.12.2021	*	[.....] nie wyrażam zgody na przekształcenie połowy mojej działki na usługi turystyczne. Uzasadnienie: Na jakiej podstawie połowa mojej działki została przeznaczona na usługi turystyczne skoro studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radłów usługi turystyczne przewiduje tylko po lewej stronie drogi wjazdowej na teren zakładu KRUSZGEO RADŁÓW. [.....]	Dz. nr 1897	2TL, 1KDW, 1UT	-	x w części	Uwaga nieuwzględniona w zakresie wykluczenia przeznaczenia części działki przy zbiorniku na cele usług turystycznych z uwagi na przyjętą politykę przestrzenną Gminy, w tym kierunek wyznaczony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radłów. Cały obszar wokół zbiorników wodnych planowany jest do zagospodarowania rekreacyjnego i turystycznego o czym wyraźnie wskazują cele strategiczne określone w studium jak i funkcje zabudowy podstawowe i uzupełniające w ww. dokumencie.
7	27.12.2021	*	[.....] nie wyrażam zgody na przekształcenie części mojej działki na usługi turystyczne. Uzasadnienie. Od ulicy Polnej do drogi wjazdowej na teren zakładu KRUSZGEO Radłów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radłów nie przewiduje na tym terenie usług turystycznych z związku z tym dlaczego połowa mojej działki przeznaczona jest na usługi turystyczne na co nie wyrażam zgody. [.....].	Dz. nr 1896/1, 1896/2	2TL, 1KDW, 1UT	-	x w części	Uwaga nieuwzględniona w zakresie wykluczenia przeznaczenia części działki przy zbiorniku na cele usług turystycznych z uwagi na przyjętą politykę przestrzenną Gminy, w tym kierunek wyznaczony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radłów. Cały obszar wokół zbiorników wodnych planowany jest do zagospodarowania rekreacyjnego i turystycznego o czym wyraźnie wskazują cele strategiczne określone w studium jak i funkcje zabudowy podstawowe i uzupełniające w ww. dokumencie.
8	27.12.2021	*	Jako Pełnomocnik prawny mojej córki N.Ż. właścicielki działek budowlanych o w/w numerach ewidencyjnych w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Radłów oznaczone symbolem 1TL, zmienione z działek budowlanych na działki rekreacji indywidualnej, zwracam się z prośbą aby w/w działki nadal posiadały status działek budowlanych. Uzasadnienie Działki te córka zakupiła jako budowlane i w cenie działek budowlanych wraz z decyzją o warunkach zabudowy gdzie planuje wybudować dom jednorodzinny dla siebie i dzieci. Proszę o pozytywne rozpatrzenie mojego wniosku.	Dz. nr 1870/1, 1870/2, 1870/3 i 1870/4	1TL	-	x w części	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia wskazanego w projekcie terenu TL – terenu rekreacji indywidualnej i przeznaczenia wprost pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Należy zauważyć, że wskazane w projekcie planu przeznaczenie terenu zgodne jest z dokumentem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radłów – obszary rekreacji indywidualnej TL i towarzyszące im obszary rozwoju terenów usług turystyki w ramach zapisanej w głównych celach studium

								„Funkcji turystyczno-rekreacyjnej” związanej z zakończeniem prac górniczych i powstanie poeksploatacyjnych zbiorników wodnych. W ramach tych celów dokument studium przyjęty przez Radę Miejską w 2008 r. wskazuje ukierunkowanie rozwoju terenów zabudowy rekreacji indywidualnej i turystycznej, usytuowanych w sąsiedztwie ww. zbiorników i zapewnienie przestrzeni ogólnodostępnej kompleksowo zaprojektowanej wraz z urządzeniami rekreacyjno-komunikacyjnymi
--	--	--	--	--	--	--	--	--

WYŁOŻENIE CZWARTE

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w okresie **od dnia 10.03.2022 r. do 30.03.2022 r.**

Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, a także uwag i wniosków zgłoszonych w związku z udziałem społeczeństwa w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko wniesionych w terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu upłynął z dniem **13.04.2022 r.**

Do wyłożonych dokumentów nie wpłynęły uwagi.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr
RADY GMINY W RADŁOWIE
z dnia r.

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

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U.2022.503) rozstrzyga się sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Radłów w rejonie ul. Leśnej, Polnej i Kolejowej w Radłowie – Etap A, C, D i G, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz zasady finansowania wymienionych w planie inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, zakłada się ze środków pochodzących z:
 - budżetu Gminy,
 - Unii Europejskiej,
 - partnerstwa prywatno – publicznego,
 - Skarbu Państwa.
2. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzona będzie przy uwzględnieniu zasady wspierania interesu publicznego, we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie niniejszego planu.

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr
RADY GMINY W RADŁOWIE
z dnia r.

DANE PRZESTRZENNE

Rada Miejska w Radłowie na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz.U.2022.503) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

UZASADNIENIE

do Uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Radłów w rejonie ul. Leśnej, Polnej i Kolejowej w Radłowie – Etap A, C, D i G

Działając na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 poz. 503) Burmistrz Radłowa przedstawia Radzie Miejskiej w Radłowie do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Radłów w rejonie ul. Leśnej, Polnej i Kolejowej w Radłowie – Etap A, C, D i G.

I. Dane ogólne

Rada Miejska w Radłowie na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym w dniu 15 kwietnia 2019 roku podjęła Uchwałę nr XVIII/158/2020 Rady Miejskiej w Radłowie z dnia 16 marca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Radłów w rejonie ul. Leśnej, Polnej i Kolejowej w Radłowie zmienioną uchwałą nr XXI/187/2020 z dnia 26 czerwca 2020 r. w sprawie zmiany uchwały nr XVIII/158/2020 z dnia 16 marca 2020 r. - w granicach określonych na załączniku graficznym do powyższej uchwały.

Obszar objęty niniejszym planem jest realizacją 4 wskazanych na załączniku graficznym do uchwał inicjującej etapów – A, C, D i G o powierzchni ok. 85,53 ha, położony w miejscowości Radłów, w granicy wskazanej na rysunku planu.

Projekt planu miejscowego został sporządzony w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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).

Projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radłów, uchwalonego uchwałą Nr XVIII/129/08 Rady Gminy Radłów z dnia 16 lipca 2008 r. z późn. zm. Dla terenów objętych projektem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radłów wyznacza obszary rozwoju działalności górniczej, tereny rozwoju mieszkalnictwa oraz zabudowy rekreacji indywidualnej z całą infrastrukturą turystyczno-rekreacyjną.

Głównym kierunkiem rozwoju Gminy w dokumencie studium zapisano zagospodarowanie terenów w rejonach zbiorników poeksploatacyjnych dla potrzeb rekreacji i wypoczynku w tym np. organizację wioski żeglarskiej. Niniejszy plan miejscowy jest częścią tego planowanego kompleksu rekreacyjnego.

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 Miejską w Radłowie w/w uchwały Burmistrz Radłowa jako organ sporządzający projekt kolejno:

- 1) ogłosił w prasie miejscowej, w sposób zwyczajowo przyjęty, BIP oraz 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 o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, instytucje i organy właściwe do uzgodnienia i opiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) sporządził projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;
- 4) sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;
- 5) uzyskał opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej;
- 6) wystąpił o uzgodnienie i zaopiniowanie przedmiotowego projektu do pozostałych instytucji i organów określonych w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych przepisach odrębnych;
- 7) ogłosił o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu oraz wyznaczył w ogłoszeniu termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu planu, nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia;
- 8) wyłożył projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu oraz przeprowadził dyskusję publiczną. Do wyłożonego projektu planu wpłynęło 14 uwag;
- 9) uwzględnił część uwag i dokonał zmian w projekcie. Wprowadzone zmiany nie wywołały konieczności ponownych uzgodnień i opiniowania, ale projekt wymagał ponownego wyłożenia do publicznego wglądu w niezbędnym zakresie;
- 10) ogłosił o ponownym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w niezbędnym zakresie oraz wyznaczył w ogłoszeniu termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące wyłożonej części projektu planu, nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia;
- 11) wyłożył projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w niezbędnym zakresie do publicznego wglądu oraz przeprowadził dyskusję publiczną. Do wyłożonego projektu planu wpłynęło 19 uwag;
- 12) uwzględnił część uwag i dokonał zmian w projekcie. Wprowadzone zmiany nie wywołały konieczności ponownych uzgodnień i opiniowania, ale część projektu wymagała ponownego wyłożenia do publicznego wglądu w niezbędnym zakresie;
- 13) ogłosił o ponownym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w niezbędnym zakresie oraz wyznaczył w ogłoszeniu termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące wyłożonej części projektu planu, nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia;
- 14) wyłożył projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w niezbędnym zakresie do publicznego wglądu oraz przeprowadził dyskusję publiczną. Do wyłożonego projektu planu wpłynęło 9 uwag;
- 15) uwzględnił część uwag i dokonał zmian w projekcie. Wprowadzone zmiany nie wywołały konieczności ponownych uzgodnień i opiniowania, ale część projektu wymagała kolejnego wyłożenia do publicznego wglądu (w niezbędnym zakresie);
- 16) ogłosił o ponownym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w niezbędnym zakresie oraz wyznaczył w ogłoszeniu termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki

organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące wyłożonej części projektu planu, nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia;

17) wyłożył projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w niezbędnym zakresie do publicznego wglądu oraz przeprowadził dyskusję publiczną. Do wyłożonego projektu planu nie wpłynęły uwagi;

18) przekazał projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z niezbędnymi załącznikami, dokumentacją planistyczną oraz niniejszym uzasadnieniem do Rady Miejskiej w Radłowie celem uchwalenia.

III. Uzasadnienie objaśniające przyjęte rozwiązania w projekcie miejscowego planu zagospodarowania Gminy Radłów w rejonie ul. Leśnej, Polnej i Kolejowej w Radłowie – Etap A, C, D i G.

Celem niniejszego planu miejscowego jest zasadniczo przeznaczenie nieruchomości objętych planem pod tereny rekreacji nadwodnej, terenów rekreacji indywidualnej, usług turystycznych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, uzupełnionych terenami komunikacji oraz zieleni a także umożliwienie eksploatację złoża Radłów 1981.

Ustalenia planu dotyczą tylko i wyłącznie terenów objętych planem i nie oddziałują na tereny sąsiednie. Charakter ustaleń, ich rodzaj i skala, a także zakres oddziaływania wskazują, że wpływ wprowadzanych rozwiązań nie będzie miał znaczącego oddziaływania na środowisko.

Sporządzając projekt planu przeprowadzono analizę zgodności jego ustaleń ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radłów. 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. Dla terenów objętych projektem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radłów wyznacza obszary porządkowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z towarzyszącymi usługami – na drodze przekształceń i uzupełnień – tereny MN i RMN, obszary rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej wraz z towarzyszącymi usługami – tereny MN, obszary adaptacji, porządkowania poprzez wymianę, remonty, przebudowę oraz rozbudowy zabudowy usługowej – tereny U, obszary rozwoju terenów usług turystyki - UT i rekreacji indywidualnej - tereny TL, obszar rozwoju działalności górniczej w ramach uzyskanych koncesji górniczych – tereny PG. W wyniku prac wydobywczych bardzo poważnym zmianom ulega również struktura przestrzenną gminy. W dokumencie studium zapisano obowiązek prowadzenia rekultywacji i zagospodarowanie terenów poeksploatacyjnych w kierunku rekreacyjno-wypoczynkowym – obszar występowania złóż naturalnych – w części wyeksploatowanych a w części przygotowywanych do wydobywania. Całość terenu od lat systematycznie zagospodarowuje się funkcją rekreacyjną przewidzianą dla tej części gminy.

Wyznaczony w projekcie planu kierunek zagospodarowania nie wpłynie znacząco na zmiany w krajobrazie, które w znaczący sposób ingerowałyby w przestrzeń i otoczenie. Zagospodarowanie terenów nie wniesie zasadniczej zmiany w dotychczasowe użytkowanie terenów. Delimitacja terenów została dokonana przy poszanowaniu wartości określonych w art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W zakresie architektury i urbanistyki projekt planu wnosi ustalenia dla terenów MN, MNU, U, UT, TL/UT, TL i ZRu gdzie określono warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy

dotyczących co najmniej wysokości zabudowy (obiektów budowlanych) oraz procentu powierzchni biologicznie czynnej.

Ze względu na wyznaczenie terenów, których przeznaczenie podstawowe i uzupełniające nie wywołuje żadnych szczególnych emisji nie nastąpi bezpośrednie zagrożenie dla zdrowia i życia mieszkańców na analizowanym obszarze, a także zwiększony wpływ na środowisko naturalne. W planie wprowadzono ograniczenia, które mają niwelować skutki wpływu na środowisko, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych.

W planie ustalono zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej, drogowej, telekomunikacji oraz związanych z udokumentowaniem i wydobywaniem złóż; realizacja postanowień planu nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko naturalne i nie wpłynie negatywnie na obszary chronione.

Celem ustaleń miejscowego planu jest takie ukształtowanie krajobrazu i przestrzeni, aby uwzględniała ona zarówno istniejące walory przy założeniu jej dobrej funkcjonalności, przy uwzględnieniu wartości ekonomicznych przestrzeni i prawa własności.

Przyjęte rozwiązania planistyczne pozwalają na wykorzystanie przedmiotowego obszaru zgodnie z jego społeczno-gospodarczym przeznaczeniem, zgodnie z jego predestynacją określoną istniejącymi warunkami i ograniczeniami prawnymi. Przyjęte ustalenia uwzględniają wyniki przeprowadzonych w ramach procedury planistycznej analiz ekonomicznych (prognoza skutków finansowych), środowiskowych (prognoza oddziaływania na środowisko) i społecznych (konsultacje z radnymi, wyłożenie do publicznego wglądu, dyskusja publiczna). Projekt planu uwzględnia także zgłaszane w ramach prac wnioski i uwagi, z ograniczeniami wynikającymi z przepisów powszechnie obowiązujących, uwarunkowań terenowych oraz procedury opiniowania i uzgodnień.

W ramach procedury planistycznej zapewniono udział społeczeństwa na poszczególnych etapach sporządzania projektu (akcja informacyjna o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu, możliwość składania wniosków, udział w wyłożeniu projektu do publicznego wglądu, możliwości składania uwag), przy zachowaniu pełnej jawności i przejrzystości procedury oraz zastosowanych rozwiązań.

W zakresie wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy, projekt planu nie wywoła obciążeń finansowych. Ustalenia planu nie wpłyną na obniżenie wartości nieruchomości. Gmina poniesie koszty sporządzenia planu, wykupu pod drogi publiczne i ich wykonanie, realizację infrastruktury technicznej.

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

W projekcie planu uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie: linii rozgraniczających, przeznaczenia terenów;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe dzięki ustaleniom dotyczącym kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami – poprzez zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej, drogowej, telekomunikacji oraz związanych z udokumentowaniem i wydobywaniem złóż; poprzez zakaz likwidacji przydrożnych i nadwodnych zadrzewień, jeśli nie wynika to z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej, zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego, bądź budowy, odbudowy,

utrzymania urządzeń wodnych oraz regulacji rzek i potoków, z zastrzeżeniami; poprzez zachowanie warunki wynikające z położenia terenów w Radłowsko – Wierzchosławickim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zawarte w uchwale Nr XLVI/713/18 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 26 lutego 2018 r. w sprawie Radłowsko-Wierzchosławickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2018 r. poz. 1703 z późn. zm.) poprzez zagospodarowanie terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów; w terenie **PG** w przypadku likwidacji siedlisk gatunków roślin chronionych występujących na terenie projektowanych prac eksploatacyjnych postępować stosownie do przepisów o ochronie przyrody; poprzez nakaz utrzymania ciągłości i funkcjonalności cieków lub rowów i inne;

- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – brak takich obiektów na obszarze planu, brak potrzeby regulacji;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – poprzez zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć, dla których ocena oddziaływania na środowisko wykaże dotrzymanie standardów jakości środowiska poza terenem przedsięwzięcia oraz infrastruktury technicznej;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni poprzez uwzględnienie występowania udokumentowanych złóż kopalin i racjonalnie określone zasady zagospodarowania terenów a także uwzględnienie istniejących obiektów turystyki i wypoczynku nadwodnego;
- 7) prawo własności wyznaczając liniami rozgraniczającymi tereny, w poszanowaniu tytułów prawnych do nieruchomości, plan nie narusza prawa własności tj. nie wykracza poza nadane w przepisach odrębnych kompetencje Rady Miejskiej i Burmistrza do określania zasad zagospodarowania przestrzennego oraz wprowadzania zakazów, nakazów i dopuszczeń;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa - brak jest terenów wojskowych. Niniejsza plan została pozytywnie uzgodniona przez organy właściwe w sprawach obronności państwa (Wojskowy Sztab Wojskowy), bezpieczeństwa państwa (Agencja Wywiadu, Agencja Bezpieczeństwa Wewnętrznego) oraz ochrony granic (Straż Graniczna);
- 9) potrzeby interesu publicznego – poprzez wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, określając możliwość wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz precyzując zasady ich realizacji,
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez informację na stronie internetowej Gminy Radłów, ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o: a) przystąpieniu do sporządzenia projektu planu i o wyłożeniu projektu do publicznego wglądu, b) możliwości składania wniosków i uwag do planu na piśmie, ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich podpisem elektronicznym, c) możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez wykorzystanie istniejącej sieci wodociągowej zapewniające odpowiednią ilość i jakość wody do celów zaopatrzenia ludności,

- 14) nie przewiduje się, że w wyniku uchwalenia niniejszego planu zmienią się zachowania mieszkańców, co do sposobu przemieszczania się.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza się, że potrzeba opracowania niniejszego planu miejscowego nie wynikała z analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 u.p.z.p.. Rada Miejska w Radłowie podjęła w dniu 28 maja 2014 r. Uchwałę Nr XXXVIII/380/14 w sprawie oceny aktualności studium i planów miejscowych na podstawie art. 32 u.p.z.p. Analiza ta nie wykazywała konieczności uchwalenia niniejszego planu miejscowego.

Dla realizacji wymagań zapisanych w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. poz. 1696) w ramach "uniwersalnego projektowania" /uniwersalne projektowanie wg definicji zawartej w art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami to „uniwersalne projektowanie, o którym mowa w art. 2 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 1169 oraz z 2018 r. poz. 1217), zwanej dalej "Konwencją", uwzględniane w szczególności w celu spełnienia minimalnych wymagań, o których mowa w art. 6, dla zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami”/ przewidziano obowiązek realizacji miejsc parkingowych oraz wskazano sposób ich realizacji (ustalenia zawarte w §4 ust. 4 pkt 4 lit. d).

Do uchwały uchwalającej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego załącza się następujące załączniki:

- a) Załącznik Nr 1 - rysunek planu w skali 1:2000.

Rysunek planu sporządzony został na mapie w skali 1: 2000, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, zgodnie z §5 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie zakresu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587),

- b) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
c) Załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,
d) Załącznik Nr 4 – dane przestrzenne.

Zgodnie z art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 503) dane przestrzenne stanowią załącznik do ww. Uchwały.

Przedłożony do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Radłów w rejonie ul. Leśnej, Polnej i Kolejowej w Radłowie – Etap A, C, D i G 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.