

**UCHWAŁA NR xxxxxxxxxxxxxxxx  
RADY MIEJSKIEJ W RADKOWIE**

z dnia xx xxxxxxxxxxxxxxxx 2024 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części  
obrębu wsi Gajów, Ratno Dolne oraz Ratno Górne**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.), art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) i art. 67 ust 3 pkt 4 ustawy z dnia 24 sierpnia 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Radkowie nr XXXI/211/20 z dnia 28 października 2020 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu wsi Gajów, Ratno Dolne oraz Ratno Górne, po stwierdzeniu nienaruszania ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Radków, przyjętego uchwałą nr LIX/373/18 z dnia 13 lipca 2018 r. ze zmianami, Rada Miejska w Radkowie uchwała co następuje:

**Rozdział 1.  
USTALENIA OGÓLNE**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla **części obrębu wsi Gajów, Ratno Dolne oraz Ratno Górne**, zwany dalej planem miejscowym.

2. Granice obszaru objętego planem miejscowym oznaczono na rysunku planu miejscowego, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
  - 1) załącznik nr 1 – rysunek planu miejscowego składający się arkuszy:
    - a) arkusz 1/4 w skali 1:2000,
    - b) arkusz 2/4 w skali 1:2000,
    - c) arkusz 3/4 w skali 1:2000,
    - d) arkusz 4/4 w skali 1:5000;
  - 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
  - 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania;
  - 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne utworzone dla planu.
4. Następujące oznaczenia na rysunku planu miejscowego stanowią obowiązujące ustalenia planu miejscowego:
  - 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
  - 2) granice arkuszy;
  - 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 5) obiekty zabytkowe wpisane do wykazu zabytków objęte ochroną w planie;
  - 6) obszary zabytkowe wpisane do wykazu zabytków objęte ochroną w planie;
  - 7) granice historycznych układów ruralistycznych tożsame ze strefą obserwacji archeologicznej objęte ochroną w planie;
  - 8) granice obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW tożsame z ich strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i

użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;

- 9) symbole określające przeznaczenie terenu.
5. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu miejscowego, nie wymienione w ust. 4 nie stanowią jego ustaleń i mają charakter informacyjny.
6. Z uwagi na niewystępowanie problematyki, w planie miejscowym nie określa się:
  - 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
  - 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
  - 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 2. Następujące określenia w planie miejscowym oznaczają:

- 1) **rysunek planu miejscowego** – załącznik graficzny, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) **symbol** – oznaczenie terenu, w którym kolejno:
  - a) liczby w nawiasie poprzedzające litery oznaczają minimalną szerokość drogi w liniach rozgraniczających,
  - b) litery oznaczają przeznaczenie terenu,
  - c) liczby po literach oznaczają numer terenu wyróżniający go z terenów o tym samym przeznaczeniu w obszarze objętym planem miejscowym;
- 3) **kategoria przeznaczenia terenu** – zestaw dopuszczonych przeznaczeń i zasad zagospodarowania terenu;
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia na rysunku planu miejscowego ograniczająca tę część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie budynków oraz garaży wolnostojących, linia ta nie dotyczy sytuowanych w granicach obszaru objętego planem miejscowym: budowli, urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury, części podziemnych budynków oraz zadaszeń nad wejściami do budynków, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów i okapów nieprzekraczających tej linii o więcej niż 2,0 m;
- 5) **powierzchnia zabudowy** – zajęta powierzchnia terenu wyznaczona w rzucie przez zewnętrzne krawędzie zewnętrznych ścian budynków w stanie wykończonym, do powierzchni tej nie wlicza się części obiektów budowlanych niewystających ponad powierzchnię terenu a także ramp i schodów zewnętrznych oraz występow dachowych;
- 6) **drobna aktywność gospodarcza** – działalność wytwórczą i usługową prowadzoną przez mikroprzedsiębiorstwa i wykonywaną wyłącznie w budynkach;
- 7) **dachy symetryczne** – dachy dwu- i wielospadowe w tym mansardowe o symetrycznym nachyleniu połaci zbiegających się w jednej kalenicy;
- 8) **dachy płaskie** – należy przez to rozumieć dachy o nachyleniu połaci nie większym niż 12°;
- 9) **działalność nieuciążliwa dla otoczenia** – wszelka działalność, której uciążliwość nie wykracza poza granice działek budowlanych, na których działalność ta jest zlokalizowana;
- 10) **uciążliwość** – zjawiska lub stany szkodliwe dla ludzi i utrudniające ich funkcjonowanie, szczególnie w postaci przekroczenia norm dopuszczalnych poziomów hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, gruntu i wody;
- 11) **wydzielone drogi transportu rolnego** – tereny wydzielonych w planie miejscowym dróg dojazdowych do gruntów rolnych, niebędące drogami publicznymi i drogami wewnętrznymi.

**§ 3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się:**

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, których przebieg wskazano na rysunku planu miejscowego;
- 2) dla nowych budynków zachowanie odległości nie mniejszej niż 5,0 m od granic dróg wewnętrznych niewydzielonych w planie miejscowym;
- 3) dopuszcza się przebudowę oraz remonty zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu miejscowego, należącej do innej kategorii przeznaczenia terenu niż ustalona dla poszczególnych terenów lub niespełniającej wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w planie miejscowym;
- 4) o ile w ustaleniach dla poszczególnych terenów nie ustalono inaczej obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy dla budowli – 35,0 m, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli określona w pkt 4 lub w ustaleniach dla poszczególnych terenów nie dotyczy budowli służących łączności publicznej;
- 6) przy projektowaniu poszczególnych elementów zainwestowania należy uwzględnić zasady wynikające z uniwersalnego projektowania, w szczególności służące zapewnieniu dostępności architektonicznej osobom ze szczególnymi potrzebami.

**§ 4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) wskazuje się rodzaj terenu, do którego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku należą poszczególne tereny wyznaczone w planie miejscowym podlegające ochronie akustycznej:
  - a) tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową – wyznaczone w planie miejscowym tereny, oznaczone symbolami: MN,
  - b) tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe – wyznaczone w planie miejscowym tereny, oznaczone symbolami: MNU, RM, MSU, UT,
  - c) tereny przeznaczone pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży – wyznaczone w planie miejscowym tereny, oznaczone symbolami: UP;
- 2) ustala się obowiązek zapewnienia właściwego standardu akustycznego na terenach podlegających ochronie akustycznej wymienionych w pkt 1, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 3) na wszystkich terenach ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) zakaz, o którym mowa w pkt 3 nie dotyczy obiektów liniowych;
- 5) oznacza się na rysunku planu miejscowego granice obszarów i obiekty objęte formami ochrony przyrody:
  - a) Park Narodowy Gór Stołowych,
  - b) obszar specjalnej ochrony - Góry Stołowe, PLB 020006,
  - c) pomniki przyrody;
- 6) na obszarach i dla obiektów, o których mowa w pkt 5 obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 7) oznacza się na rysunku planu miejscowego granice otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, w granicach której obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

**§ 5. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu:** na terenach innych niż oznaczone w planie miejscowym symbolami R, ZL, ZDL, ZU, PP ustala się nasadzenia drzew wyłącznie gatunkami właściwymi dla lokalnych uwarunkowań siedliskowych i geograficznych.

**§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:**

- 1) dla obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków prowadzonego przez wojewódzkiego konserwatora zabytków:
  - a) stosuje się na rysunku planu miejscowego oznaczenia: **obiekty zabytkowe wpisane do rejestru**, zgodnie z numeracją: 1 - zamek, Ratno Dolne, A/4553/286,
  - b) stosuje się na rysunku planu miejscowego oznaczenia: **obszary zabytkowe wpisane do rejestru**, zgodnie z numeracją:
    - 1 - park - zadrzewienie dworskie, Gajów, A/4142/977/Wł,
    - 2 - park, Ratno Dolne, A/4554/897/Wł,
  - c) obowiązują przepisy odrębne;
- 2) dla zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych:
  - a) stosuje się na rysunku planu miejscowego oznaczenia **granice zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych**,
  - b) obowiązują przepisy odrębne,
  - c) zakazuje się zalesień,
  - d) zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi mogą wymagać badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla obiektów i obszarów wpisanych do wykazu zabytków prowadzonego przez wojewódzkiego konserwatora zabytków:
  - a) oznacza się na rysunku planu miejscowego jako **obiekty zabytkowe wpisane do wykazu zabytków objęte ochroną w planie**, zgodnie z numeracją:
    - 1 - oficyna dworska z oborą w zespole pałacowym, Gajów,
    - 2 - dom mieszkalny w zespole pałacowym, Gajów 13,
    - 3 - dom mieszkalny, Gajów 5,
    - 4 - dom mieszkalno-gospodarczy, Gajów 8,
    - 5 - dom mieszkalno-gospodarczy, Gajów 10,
    - 6 - dom mieszkalno-gospodarczy w zespole mieszkalno - gospodarczym, Gajów 16,
    - 7 - stodoła w zespole mieszkalno - gospodarczym, Gajów 16,
    - 8 - dom mieszkalno-gospodarczy w zespole mieszkalno - gospodarczym, Gajów,
    - 9 - obora w zespole mieszkalno - gospodarczym, Gajów,
    - 10 - taras z arkadową pergolą w zespole zamkowym, Ratno Dolne,
    - 11 - dom ogrodnika, w zespole zamkowym, Ratno Dolne,
    - 12 - oranżeria, w zespole zamkowym, Ratno Dolne,
    - 13 - mur ogrodu tarasowy górny, w zespole zamkowym, Ratno Dolne,
    - 14 - mur ogrodu tarasowy środkowy, w zespole zamkowym, Ratno Dolne,
    - 15 - mur ogrodu tarasowy dolny, w zespole zamkowym, Ratno Dolne,
    - 16 - schody do ogrodów podzamkowych, tarasy dolne, Ratno Dolne,
    - 17 - brama, w zespole zamkowym, Ratno Dolne,
    - 18 - mur górnych tarasów ogrodowych, w zespole zamkowym, Ratno Dolne,
    - 19 - schody na górnych tarasach ogrodowych, w zespole zamkowym, Ratno Dolne,
    - 20 - mur na górnych tarasach ogrodowych, w zespole zamkowym, Ratno Dolne,
    - 21 - kapliczka przydrożna, przy drodze na dziedziniec, Ratno Dolne,
    - 22 - pawilon parkowy, w zespole zamkowym, Ratno Dolne,
    - 23 - brama do parku, w zespole zamkowym, Ratno Dolne,
    - 24 - mur zewnętrzny parkowy, w zespole zamkowym, Ratno Dolne,
    - 25 - stodoła-spichlerz, w zespole zamkowym-folwark, Ratno Dolne,
    - 26 - stajnia, w zespole zamkowym-folwark, Ratno Dolne,
    - 27 - mur z bramą, do zabudowań folwarku, Ratno Dolne,
    - 28 - cmentarz rodowy rodziny von Johnston, na terenie parku, Ratno Dolne,

- 29 - dom ludowy, ob. dom mieszkalny, Ratno Dolne 73,
- 30 - dom mieszkalny, Ratno Dolne 13,
- 31 - dom mieszkalny, Ratno Dolne 14,
- 32 - dom mieszkalny, Ratno Dolne 22,
- 33 - budynek gospodarczy, w zespole, Ratno Dolne 22,
- 34 - willa, Ratno Dolne 31,
- 35 - dom mieszkalny, Ratno Dolne 33,
- 36 - dom mieszkalno-gospodarczy, Ratno Dolne 49,
- 37 - dom mieszkalno-gospodarczy, Ratno Dolne 49,
- 38 - budynek bramny w zespole, Ratno Dolne 49,
- 39 - stajnia w zespole, Ratno Dolne 49,
- 40 - dom mieszkalny, Ratno Dolne 57,
- 41 - dom mieszkalno-gospodarczy, Ratno Dolne 59,
- 42 - dom mieszkalny, Ratno Dolne 60,
- 43 - dom mieszkalno-gospodarczy, Ratno Dolne 63,
- 44 - budynek bramny w zespole, Ratno Dolne 63,
- 45 - dom mieszkalno-gospodarczy, Ratno Dolne 72,
- 46 - wiadukt na drodze do Polanicy, Ratno Dolne,
- 47 - wiadukt na drodze do Ścinawki Dolnej, Ratno Dolne,
- 48 - budynek dworca kolejowego, Ratno-Wambierzyce, Ratno Dolne,
- 49 - dom ludowy, ob. dom mieszkalny, Ratno Górne 57,
- 50 - dom mieszkalny, Ratno Górne 1,
- 51 - budynek gospodarczy, Ratno Górne 1a,
- 52 - budynek bramny w zespole, Ratno Górne 1a,
- 53 - stodoła w zespole, Ratno Górne 1a,
- 54 - dom mieszkalny, Ratno Górne 11,
- 55 - dom mieszkalny, Ratno Górne 15,
- 56 - budynek gospodarczy w zespole, Ratno Górne 15,
- 57 - stodoła w zespole, Ratno Górne 15,
- 58 - szkoła, ob. dom mieszkalny, Ratno Górne 16,
- 59 - dom mieszkalny, Ratno Górne 22,
- 60 - dom mieszkalno-gospodarczy, Ratno Górne 24,
- 61 - dom mieszkalny, Ratno Górne 25,
- 62 - dom mieszkalno-gospodarczy, Ratno Górne 26,
- 63 - dom mieszkalno-gospodarczy, Ratno Górne 30,
- 64 - stodoła w zespole, Ratno Górne 30,
- 65 - brama w zespole, Ratno Górne 30,
- 66 - dom mieszkalno-gospodarczy, Ratno Górne 46,
- 67 - dom mieszkalny, Ratno Górne 48,
- 68 - dom mieszkalny, Ratno Górne 53,
- 69 - oficyna I w zespole dworskim, Ratno Dolne,
- 70 - oficyna II w zespole dworskim, Ratno Dolne,
- 71 - dom ludowy, ob. Dom mieszkalny, Ratno Górne 51,

- b) budynki i budowle, o których mowa w lit. a obejmuje się ochroną poprzez ustalenia:
- w przypadku przebudowy nakazuje się zachowanie historycznej bryły, kształtu i geometrii dachu, zastosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych oraz zachowanie kształtu, rozmiaru i rozmieszczenia otworów zgodne z historycznym wyglądem budynku,
  - w przypadku remontu nakazuje się utrzymanie, a w zniszczonych fragmentach odtworzenie oryginalnej elewacji i historycznego detalu architektonicznego oraz

utrzymanie lub odtworzenie wyglądu oryginalnej stolarki okiennej i drzwiowej w widoku zewnętrznym,

- w przypadku przebudowy lub remontu nakazuje się zachowanie lub odtworzenie oryginalnych elewacji wraz z ich wystrojem architektonicznym,

- w przypadku przebudowy lub remontu budynków wtórnie otynkowanych nakazuje się usunięcie tynków współczesnych z zachowaniem detali architektonicznych takich jak lizeny, gzymsy, kapitale, pilastry,

- w przypadku konieczności wykonania dodatkowych otworów nakazuje się zharmonizować je z istniejącym rytmem otworów,

- dopuszcza się wyłącznie stosowanie kolorystyki nawiązującej do tradycyjnych, lokalnych rozwiązań,

- zakazuje się stosowania w elewacjach okładzin ściennych typu siding,

- zakazuje się umieszczania na wyeksponowanych elewacjach elementów technicznego wyposażenia budynków, jak: klimatyzatory, anteny satelitarne,

- zakazuje się stosowania ociepleń zewnętrznych ścian budynków,

c) oznacza się na rysunku planu miejscowego jako **obszary zabytkowe wpisane do wykazu zabytków objęte ochroną w planie**, zgodnie z numeracją:

– 1 - zamkowo - parkowy zespół, Ratno Dolne,

– 2 - cmentarz rodowy rodziny von Johnston, na terenie parku, Ratno Dolne,

d) obszary, o których mowa w lit. c obejmuje się ochroną poprzez ustalenia:

- należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. kompozycję wewnątrz urbanistycznych,

- obiekty i urządzenia telekomunikacyjne należy projektować w sposób uwzględniający historyczne walory obiektów oraz zabytkowego układu przestrzennego,

e) cmentarze, o których mowa w lit. c obejmuje się ochroną poprzez ustalenia:

- obowiązuje zachowanie układu z pierwotnym podziałem na kwatery,

- obowiązuje zachowanie historycznego układu zieleni,

- obowiązuje zachowanie murów obwodowych;

4) wyznacza się **granice historycznych układów ruralistycznych tożsamych ze strefą obserwacji archeologicznej objętych ochroną w planie**, w których:

a) ustala się zakaz prowadzenia nowych przegrodzeń dzielących optycznie historyczne zespoły zabudowy,

b) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycję wewnątrz urbanistycznych oraz kompozycję historycznej zieleni,

c) nową zabudowę należy dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły oraz użytych materiałów wykończeniowych przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej, nie może ona dominować nad zabudową historyczną,

d) należy preferować inwestycje stanowiące rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu,

e) nowe linie elektroenergetyczne i telekomunikacyjne dopuszcza się jedynie w postaci doziemnej,

f) obiekty i urządzenia telekomunikacyjne należy projektować w sposób uwzględniający historyczne walory obiektów oraz zabytkowego układu przestrzennego wsi,

g) ustala się maskowanie obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych;

- h) podczas prowadzenia robót ziemnych lub dokonywania zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie, może zaistnieć wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych w oparciu o przepisy odrębne;
- 5) dla całego obszaru objętego planem, w trakcie robót ziemnych lub w sposób przypadkowy, istnieje wysokie prawdopodobieństwo pozyskania zabytków archeologicznych:
  - a) które podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych,
  - b) z którymi należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 7. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:**

- 1) jako tereny publiczne wyznacza się tereny:
  - a) dróg publicznych oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami KDZ, KDL, KDD,
  - b) obsługi komunikacji drogowej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem KS,
  - c) ciągi piesze i rowerowe w liniach rozgraniczających, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem CPR,
  - d) tereny przestrzeni publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem PP;
- 2) dla terenów, o których mowa pkt 1 ustala się:
  - a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
  - b) dopuszcza się, na warunkach określonych w przepisach odrębnych, poza przeznaczeniem określonym dla terenu lokalizację:
    - zieleni,
    - budowli takich jak kiosk lub wiata przystankowa,
    - miejsc odpoczynku,
  - c) wysokość budowli wymienionych w lit. b nie może przekraczać 4,0 m.

**§ 8. W zakresie terenów górniczych:**

- 1) oznacza się na rysunku planu miejscowego granice terenu górniczego „Tłumaczów – Gardzień”;
- 2) dla terenu górniczego, o którym mowa w pkt 1 obowiązują przepisy odrębne.

**§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się parametry działek:**

- 1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z możliwością odchylenia maksymalnie o 30°;
- 2) minimalne powierzchnie działek:
  - a) na terenach oznaczonych symbolem MN:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 1000 m<sup>2</sup>,
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej – 700 m<sup>2</sup>,
  - b) na terenach oznaczonych symbolami MNU, MSU, UT i PU: 1000 m<sup>2</sup>,
  - c) na terenach oznaczonych symbolem U: 1200 m<sup>2</sup>,
  - d) na pozostałych terenach nie przeznaczonych na cele rolne i leśne: 1 m<sup>2</sup>;
- 3) minimalne szerokości frontów działek:
  - a) na terenach oznaczonych symbolem MN:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 18 m,
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 12 m,
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 8 m,

- b) na terenach oznaczonych symbolami MNU, MSU, UT i PU: 18 m,
- c) na terenach oznaczonych symbolem U: 24 m,
- d) na pozostałych terenach nie przeznaczonych na cele rolne i leśne: 1 m.

**§ 10.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się zakaz zabudowy dla budynków na terenach oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami:

- 1) wszystkich terenach R;
- 2) wszystkich terenach RE;
- 3) wszystkich terenach ZL;
- 4) wszystkich terenach ZDL;
- 5) wszystkich terenach ITe;
- 6) wszystkich terenach KK;
- 7) terenach od ZU.4 do ZU.6.

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

- 1) powiązanie obszaru z zewnętrznym układem komunikacji drogowej poprzez istniejące drogi publiczne:
    - a) drogi klasy zbiorczej, oznaczone symbolem KDZ,
    - b) drogi klasy lokalnej, oznaczone symbolem KDL,
    - c) drogi klasy dojazdowej, oznaczone symbolami KDD;
  - 2) dla obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem miejscowym wyznacza się tereny:
    - a) dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone symbolem KDZ, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolem KDL, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - c) dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolem KDD,
    - d) dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem KDW,
    - e) dróg transportu rolnego, oznaczone symbolem DTR,
    - f) ciągów pieszych i rowerowych, oznaczone symbolem CPR;
  - 3) ustala się możliwość wydzielenia dróg wewnętrznych w ramach ustalonego przeznaczenia o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m.
2. Ustala się następującą klasyfikację funkcjonalną dróg:
- 1) **od (20)KDZ.1 do (20)KDZ.2 - drogi publiczne w klasie zbiorczej – drogi zamiejskie**, dla których ustala się:
    - a) zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej przylegających terenów i działek budowlanych, które mają zapewnioną obsługę poprzez drogę publiczną niższej kategorii lub drogę wewnętrzną,
    - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejszą niż 20,0 m,
    - c) nawierzchnię utwardzoną dla jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych;
  - 2) **od (15)KDZ.1 do (15)KDZ.2 – drogi publiczne w klasie zbiorczej – ulice**, dla których ustala się:
    - a) zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej przylegających terenów i działek budowlanych, które mają zapewnioną obsługę poprzez drogę publiczną niższej kategorii lub drogę wewnętrzną,
    - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejszą niż 15,0 m,
    - c) nawierzchnię utwardzoną dla jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych;



- 3) **od (12)KDZ.1 do (12)KDZ.2 - drogi publiczne w klasie zbiorczej - ulice**, dla których ustala się:
  - a) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejszą niż 12,0 m,
  - c) nawierzchnię utwardzoną dla jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych;
- 4) **(10)KDZ - droga publiczna w klasie zbiorczej - ulica**, dla której ustala się:
  - a) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejszą niż 10,0 m,
  - c) nawierzchnię utwardzoną dla jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych;
- 5) **od KDL.1 do KDL.8 - drogi publiczne w klasie lokalnej - ulice**, dla których ustala się:
  - a) zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej przylegających terenów i działek budowlanych, które mają zapewnioną obsługę poprzez drogę publiczną niższej kategorii lub drogę wewnętrzną,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających – w granicach władania aktualnych na dzień uchwalenia planu miejscowego,
  - c) nawierzchnię utwardzoną dla jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych;
- 6) **KDD - droga publiczna w klasie dojazdowej - ulica**, dla której ustala się:
  - a) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych;
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających – w granicach władania aktualnych na dzień uchwalenia planu miejscowego,
  - c) nawierzchnię utwardzoną dla jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych;
- 7) **od (10)KDD.1 do (10)KDD.6 – drogi publiczne w klasie dojazdowej - ulice**, dla których ustala się:
  - a) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych;
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejszą niż 10,0 m,
  - c) nawierzchnię utwardzoną dla jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych;
- 8) **od (8)KDD.1 do (8)KDD.5 – drogi publiczne w klasie dojazdowej - ulice**, dla których ustala się:
  - a) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejszą niż 8,0 m,
  - c) nawierzchnię utwardzoną dla jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych;
- 9) **(6)KDD – droga publiczna w klasie dojazdowej - ulica**, dla której ustala się:
  - a) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejszą niż 6,0 m,
  - c) nawierzchnię utwardzoną dla jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych;
- 10) **(10)KDW – droga wewnętrzne**, dla której ustala się:
  - a) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejszą niż 10,0 m,
  - c) pod warunkiem zachowania obsługi komunikacyjnej przylegających terenów i działek budowlanych:
    - dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia terenu,
    - dopuszcza się lokalizację obiektów liniowych;
- 11) **od (8)KDW.1 do (8)KDW.18 – drogi wewnętrzne**, dla których ustala się:
  - a) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych,

- b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejszą niż 8,0 m,
  - c) pod warunkiem zachowania obsługi komunikacyjnej przylegających terenów i działek budowlanych:
    - dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia terenu,
    - dopuszcza się lokalizację obiektów liniowych;
- 12) **od (6)KDW.1 do (6)KDW.24 – drogi wewnętrzne**, dla których ustala się:
- a) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejszą niż 6,0 m,
  - c) pod warunkiem zachowania obsługi komunikacyjnej przylegających terenów i działek budowlanych:
    - dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia terenu,
    - dopuszcza się lokalizację obiektów liniowych;
- 13) **(10)DTR– droga transportu rolnego**, dla której ustala się:
- a) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejszą niż 10,0 m,
  - c) dopuszcza się lokalizację obiektów liniowych i sieci uzbrojenia terenu, o ile ich lokalizacja:
    - nie ogranicza obsługi komunikacyjnej przylegających terenów przeznaczonych na cele rolnicze,
    - nie wymaga zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne;
- 14) **od (8)DTR.1 do (8)DTR.6 – drogi transportu rolnego**, dla których ustala się:
- a) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejszą niż 6,0 m,
  - c) dopuszcza się lokalizację obiektów liniowych i sieci uzbrojenia terenu, o ile ich lokalizacja:
    - nie ogranicza obsługi komunikacyjnej przylegających terenów przeznaczonych na cele rolnicze,
    - nie wymaga zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne;
- 15) **od (6)DTR.1 do (6)DTR.12 – drogi transportu rolnego**, dla których ustala się:
- a) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejszą niż 6,0 m,
  - c) dopuszcza się lokalizację obiektów liniowych i sieci uzbrojenia terenu, o ile ich lokalizacja:
    - nie ogranicza obsługi komunikacyjnej przylegających terenów przeznaczonych na cele rolnicze,
    - nie wymaga zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne.
3. Wyznacza się **tereny ciągów pieszych i rowerowych**, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **CPR.1-CPR.4**, dla których ustala się:
- 1) kategorie przeznaczenia terenu:
    - a) ścieżki rowerowe,
    - b) chodniki,
    - c) obiekty liniowe,
    - d) sieci uzbrojenia terenu,
    - e) urządzenia budowlane;

- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejszą niż 3,0 m;
- 3) nawierzchnię utwardzoną dla chodników oraz ścieżek rowerowych.
4. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
  - 1) 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i zagrodowej;
  - 2) 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny w pozostałej zabudowie mieszkaniowej;
  - 3) 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla funkcji usługowych;
  - 4) 1 miejsce na 3 zatrudnionych w zabudowie produkcyjnej i magazynowej;
  - 5) z wynikowej liczby miejsc do parkowania realizowanych na podstawie pkt 1-4, na obszarach i terenach innych niż drogi publiczne, strefy zamieszkania i strefy ruchu, ustala się liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:
    - a) 1 miejsce po przekroczeniu 6 lokali mieszkalnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i zagrodowej,
    - b) 1 miejsce po przekroczeniu 10 lokali mieszkalnych w pozostałej zabudowie mieszkaniowej,
    - c) 1 miejsce na każde rozpoczęte 150 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla funkcji usługowych,
    - d) 1 miejsce na 15 zatrudnionych w zabudowie produkcyjnej i magazynowej.
5. Miejsca do parkowania, o których mowa w ust. 4 należy urządzić:
  - 1) w formie: placów postojowych, garaży wbudowanych lub wolnostojących, jedno lub wielostanowiskowych;
  - 2) w granicach terenu, na którym zlokalizowane są lokale i obiekty, dla których ilość tych miejsc jest liczona.
6. Wynik obliczeń ilości miejsc do parkowania, o których mowa w ust. 4 należy zaokrąglić do pełnej liczby w górę.
7. W przypadku działek zabudowanych przed dniem wejścia w życie planu miejscowego dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w ilości mniejszej niż określona w ust. 4 przy zachowaniu wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach dla poszczególnych terenów.

**§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej ustala się:**

- 1) dla infrastruktury pełniącej funkcję przesyłową - dopuszczenie przebudowy oraz remontów obiektów liniowych i sieci uzbrojenia terenu na całym obszarze objętym planem miejscowym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla infrastruktury pełniącej funkcję dystrybucyjną:
  - a) rozbudowę oraz lokalizowanie obiektów liniowych i sieci uzbrojenia w liniach rozgraniczających dróg oraz ciągów pieszych i rowerowych z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dopuszcza się rozbudowę i lokalizację nowych obiektów liniowych i sieci uzbrojenia terenu poza terenami, o których mowa w pkt 2 lit. a, przy czym lokalizacja tych obiektów nie może uniemożliwiać zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem,
  - c) lokalizację nowych obiektów liniowych i sieci uzbrojenia terenu w sposób zapewniający dostęp w celu ich naprawy lub konserwacji bezpośrednio z dróg publicznych lub z innych dróg posiadających dostęp do drogi publicznej;
- 3) należy zapewnić połączenie infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem miejscowym z układem zewnętrznym, przy uwzględnieniu parametrów spójnych z parametrami układu zewnętrznego;

- 4) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z ujęć indywidualnych;
- 5) w zakresie **odprowadzenia ścieków**:
  - a) bytowo-komunalnych ustala się odprowadzenie ze wszystkich obiektów budowlanych:
    - do gminnej sieci kanalizacyjnej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami,
    - do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,
    - do indywidualnych oczyszczalni ścieków,
  - b) innych niż bytowo-komunalne należy postępować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie **odprowadzenia wód opadowych i roztopowych**:
  - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszcza się stosowanie studni chłonnych oraz odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na nieutwardzony teren działki budowlanej,
  - c) dopuszcza się odprowadzanie wód do cieków i zbiorników retencyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:
  - a) przebudowę i remonty sieci przesyłowej w postaci: stacji transformatorowych, linii napowietrznych oraz doziemnych,
  - b) rozbudowę sieci dystrybucyjnej:
    - na terenach dróg, ciągów pieszych i rowerowych oraz terenach niedopuszczających lokalizacji budynków: w postaci stacji transformatorowych, linii napowietrznych oraz linii doziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - na terenach dopuszczających lokalizację budynków: w postaci stacji transformatorowych oraz linii doziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
  - d) dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci energetycznej kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu;
- 8) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:
  - a) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę gazowej sieci dystrybucyjnej w postaci napowietrznej i doziemnej,
  - b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników zlokalizowanych w granicach działek;
- 9) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:
  - a) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła lub lokalnych sieci ciepłowniczych,
  - b) dopuszcza się budowę sieci ciepła systemowego, w tym z kogeneracji,
  - c) zakaz realizacji napowietrznych sieci ciepłowniczych,
  - d) rodzaje paliw i instalacji, w których następuje spalanie, zgodnie z ustaleniami aktów prawa miejscowego;
- 10) w zakresie **telekomunikacji** dopuszcza się remonty, przebudowę i budowę sieci telekomunikacyjnych w postaci:
  - a) doziemnej,
  - b) napowietrznej wyłącznie przy wykorzystaniu istniejącej podbudowy słupowej;
- 11) w zakresie **melioracji** dopuszcza się realizację nowych odcinków rowów melioracyjnych oraz poszerzanie, zmianę przebiegu lub zarurowanie odcinków istniejących rowów zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych;

12) w zakresie **gospodarki odpadami** należy postępować zgodnie z ustaleniami aktów prawa miejscowego.

**§ 13. W zakresie granic terenów pod budowę urządzeń, wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko:**

- 1) ustala się granice obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW tożsame z ich strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- 2) granice, o których mowa w pkt 1 oznaczono na rysunku planu miejscowego;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji urządzeń, o których mowa w pkt 1 wykorzystujących energię wiatru;
- 4) dla urządzeń, o których mowa w pkt 1, wykorzystujących energię słońca ustala się nakaz stosowania rozwiązań ograniczających powstawanie zjawiska imitacji tafli wody.

## **Rozdział 2.**

### **USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW**

**§ 14.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **MN.1** do **MN.34** – **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** ustala się:

- 1) kategorie przeznaczenia terenów:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące,
  - c) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) zieleń urządzona – przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców, ogrodów a także zieleń przydomową;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalne układy zabudowy:
    - wolnostojąca,
    - bliźniacza,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 40%,
  - c) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,5,
  - d) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
  - e) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,5;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 12,0 m,
  - b) geometria dachów:
    - ustala się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie od 35° do 45° lub dachy płaskie,
    - dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w tiret pierwsze,
    - nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o połaci w zakresie od 0° do 45°,
    - w istniejącej zabudowie o parametrach przekraczających wymienione w tiret pierwsze dopuszcza się przebudowy i modernizacje przy zachowaniu dotychczasowych parametrów;
- 4) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę, blacha na rąbek stojący;
- 5) kolorystyka:
  - a) dachów innych niż płaskie – ciemne czerwień, brązy, szarości i czerń,
  - b) elewacji budynków – inna niż jasne odcienie czerwieni, zieleni, żółci, różu, fioletu oraz czerń;
- 6) w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych bądź garaży na granicy sąsiadujących ze sobą działek budowlanych, z zachowaniem warunków wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych.

**§ 15.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **MNU.1** do **MNU.48** – **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej** ustala się:

- 1) kategorie przeznaczenia terenów:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa – przez co rozumie się budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki mieszkalne jednorodzinne zawierające lokale

- usługowe lub zespoły 1 budynku mieszkalnego jednorodzinnego i 1 budynku usługowego, gdzie dopuszcza się prowadzenie nieuciążliwej działalności usługowej lub drobnej aktywności gospodarczej,
- b) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące,
  - c) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) zieleni urządzona – przez co rozumie się zieleni w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców, ogrodów a także zieleni przydomową;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) dopuszczalne układy zabudowy:
      - wolnostojąca,
      - bliźniacza,
    - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 35%,
    - c) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,75,
    - d) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
    - e) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,5;
  - 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
    - a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 12,0 m,
    - b) geometria dachów:
      - ustala się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie od 35° do 45° lub dachy płaskie,
      - dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w tiret pierwsze,
      - nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o połaci w zakresie od 0° do 45°,
      - w istniejącej zabudowie o parametrach przekraczających wymienione w tiret pierwsze dopuszcza się przebudowy i modernizacje przy zachowaniu dotychczasowych parametrów;
  - 4) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę, blacha na rąbek stojący;
  - 5) kolorystykę:
    - a) dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerń,
    - b) elewacji budynków – inna niż jasne odcienie czerwieni, zieleni, żółci, różu, fioletu oraz czerń;
  - 6) w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej i szeregowej dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych bądź garaży na granicy sąsiadujących ze sobą działek budowlanych, z zachowaniem warunków wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych;
  - 7) dopuszcza się jedynie działalność nieuciążliwą dla otoczenia.

**§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami MSU.1 do MSU.12 – tereny zabudowy mieszkaniowej średniej intensywności i zabudowy usługowej ustala się:**

- 1) kategorie przeznaczenia terenów:
  - a) zabudowa mieszkaniowa średniej intensywności i zabudowa usługowa – przez co rozumie się budynki mieszkalne zawierające do 6 lokali mieszkalnych, w których dopuszcza się wydzielenie lokalu usługowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 50% powierzchni całkowitej budynku, lub samodzielne budynki usługowe, gdzie dopuszcza się prowadzenie działalności usługowej lub drobnej

aktywności gospodarczej z zakresu wskazanego poniżej oraz innego podobnego, niewymienionego w pozostałych kategoriach przeznaczenia terenu:

- handel detaliczny, rozumiany jako sprzedaż w sklepach lub sprzedaż zdalna,
- gastronomia,
- działalność biurowa, taka jak: działalność prawnicza, rachunkowość, księgowość i kontrola ksiąg, doradztwo, badania rynku i opinii publicznej, działalność pracowni projektowych i artystycznych, działalność w dziedzinie reklamy i druku, pozyskiwanie personelu i rekrutacji pracowników, usługi fotograficzne, działalność agencji usług sekretarskich i biur tłumaczeń oraz działalność w zakresie informatyki,
- poczta i telekomunikacja,
- pozamedyczne usługi ochrony zdrowia, takie jak: gabinety odnowy biologicznej, gabinety spa, gabinety kosmetyczne i fryzjerskie,
- gabinety weterynaryjne,
- rekreacja i sport,
- kultura,
- obsługa turystyki i hotelarstwo,
- rozrywka,
- produkcja żywności, w tym browarnictwo rzemieślnicze,
- drobne zakłady stolarskie, ślusarskie, tapicerskie oraz podobne,
- usługi ochrony zdrowia – rozumiane jako prowadzenie działalności takiej jak: przychodnie i gabinety lekarskie, stomatologiczne, usługi opieki pielęgniarstwa i położniczej,
- usługi oświaty – rozumiane jako budynki i lokale przeznaczone do prowadzenia szkoleń a także żłobki, świetlice, ogniska muzyczne i biblioteki,

b) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące,

c) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) zieleń urządzona - przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców, ogrodów a także zieleń przydomową;

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszczalny układ zabudowy: wolnostojąca,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 25%,

c) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,5,

d) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,

e) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,85;

3) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 12,0 m,

b) geometria dachów:

- ustala się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie od 35° do 45° lub dachy płaskie,

- dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w tiret pierwsze,

- nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o połaci w zakresie od 0° do 45°,

- w istniejącej zabudowie o parametrach przekraczających wymienione w tiret pierwsze dopuszcza się przebudowy i modernizacje przy zachowaniu dotychczasowych parametrów;



- 4) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę, blacha na rąbek stojący;
- 5) kolorystykę:
  - a) dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerń,
  - b) elewacji budynków – inna niż jasne odcienie czerwieni, zieleni, żółci, różu, fioleto oraz czerń;
- 6) dopuszcza się jedynie działalność nieuciążliwą dla otoczenia.

**§ 17.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **RM.1** do **RM.34** – **tereny zabudowy zagrodowej** ustala się:

- 1) kategorie przeznaczenia terenów:
  - a) zabudowa zagrodowa,
  - b) usługi agroturystyki – przez co rozumie się lokale przeznaczone do prowadzenia działalności turystycznej i gastronomicznej wydzielone w zabudowie zagrodowej zlokalizowanej na gruntach niewymagających zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne, przy czym powierzchnia całkowita tych lokali nie może przekraczać 30% łącznej powierzchni całkowitej wszystkich budynków zlokalizowanych na działce gruntu,
  - c) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące,
  - d) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalny układ zabudowy: wolnostojąca,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 35%,
  - c) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,4,
  - d) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
  - e) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,4;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków: 12,0 m,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli: 15,0 m.
  - c) geometria dachów:
    - ustala się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie od 35° do 45° lub dachy płaskie,
    - dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w tiret pierwsze,
    - nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o połaci w zakresie od 0° do 45°,
    - w istniejącej zabudowie o parametrach przekraczających wymienione w tiret pierwsze dopuszcza się przebudowy i modernizacje przy zachowaniu dotychczasowych parametrów;
- 4) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę, blacha na rąbek stojący;
- 5) kolorystykę:
  - a) dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerń,
  - b) elewacji budynków – inna niż jasne odcienie czerwieni, zieleni, żółci, różu, fioleto oraz czerń;

**§ 18.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **RU.1** do **RU.2** – **tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich** ustala się:

- 1) kategorie przeznaczenia terenów:
  - a) zabudowa zagrodowa,
  - b) zabudowa przeznaczona do obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich,
  - c) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące,
  - d) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) zieleń urządzona - przez co rozumie się zieleń, która w myśl przepisów odrębnych nie stanowi przeznaczenia gruntu na cele nierolnicze i nieleśne, w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców, ogrodów;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalny układ zabudowy: wolnostojąca,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 35%,
  - c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,0,
  - d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
  - e) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,75;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków: 12,0 m,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli: 15,0 m,
  - c) geometria dachów:
    - ustala się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie 35° do 45° lub dachy płaskie,
    - dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w tiret pierwsze,
    - nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o połaci w zakresie 0° do 45°,
    - w istniejącej zabudowie o parametrach przekraczających wymienione w tiret pierwsze dopuszcza się przebudowy i modernizacje przy zachowaniu dotychczasowych parametrów;
- 4) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę, blacha na rąbek stojący;
- 5) kolorystykę:
  - a) dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerń,
  - b) elewacji budynków – dowolna, z wyjątkiem koloru czarnego;

**§ 19.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **U.1** do **U.8** – **tereny zabudowy usługowej** ustala się:

- 1) kategorie przeznaczenia terenów:
  - a) usługi – przez co rozumie się budynki lub lokale w budynkach służące działalności z zakresu wskazanego poniżej oraz innego podobnego, niewymienionego w pozostałych kategoriach przeznaczenia terenu:
    - handel detaliczny, rozumiany jako sprzedaż w sklepach lub sprzedaż zdalna,
    - gastronomia,
    - działalność biurowa, taka jak: działalność prawnicza, rachunkowość, księgowość i kontrola ksiąg, doradztwo, badania rynku i opinii publicznej, działalność pracowni

- projektowych i artystycznych, działalność w dziedzinie reklamy i druku, pozyskiwanie personelu i rekrutacji pracowników, usługi fotograficzne, działalność agencji usług sekretarskich i biur tłumaczeń, działalność w zakresie informatyki a także inne podobne, nie wymienione w pozostałych kategoriach przeznaczenia terenu,
- poczta i telekomunikacja,
  - pozamedyczne usługi ochrony zdrowia, takie jak: gabinety odnowy biologicznej, gabinety spa, gabinety kosmetyczne i fryzjerskie,
  - gabinety weterynaryjne,
  - rekreacja i sport,
  - kultura,
  - obsługa turystyki i hotelarstwo,
  - rozrywka,
- b) drobna aktywność gospodarcza,
- c) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące,
- d) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) zieleń urządzona – przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców i ogrodów;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 25%,
  - b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,5,
  - c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
  - d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,8;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków: 12,0 m,
  - b) geometria dachów:
    - ustala się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie od 35° do 45° lub dachy płaskie,
    - dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w tiret pierwsze,
    - nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o połaci w zakresie od 0° do 45°,
    - w istniejącej zabudowie o parametrach przekraczających wymienione w tiret pierwsze dopuszcza się przebudowy i modernizacje przy zachowaniu dotychczasowych parametrów;
- 4) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: blacha na rąbek stojący, dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę;
- 5) materiały wykończenia elewacji inne niż:
- a) blacha trapezowa,
  - b) blacha falista,
  - c) okładziny imitujące deskowania typu siding;
- 6) kolorystykę:
- a) dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerń,
  - b) elewacji budynków – nie ustala się.

**§ 20.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od U.9 do U.11 – **tereny zabudowy usługowej** ustala się:

- 1) kategorie przeznaczenia terenów:

- a) usługi – przez co rozumie się budynki lub lokale w budynkach służące działalności z zakresu wskazanego poniżej oraz innego podobnego, niewymienionego w pozostałych kategoriach przeznaczenia terenu:
- handel detaliczny, rozumiany jako sprzedaż w sklepach lub sprzedaż zdalna,
  - gastronomia,
  - działalność biurowa, taka jak: działalność prawnicza, rachunkowość, księgowość i kontrola ksiąg, doradztwo, badania rynku i opinii publicznej, działalność pracowni projektowych i artystycznych, działalność w dziedzinie reklamy i druku, pozyskiwanie personelu i rekrutacji pracowników, usługi fotograficzne, działalność agencji usług sekretarskich i biur tłumaczeń, działalność w zakresie informatyki a także inne podobne, nie wymienione w pozostałych kategoriach przeznaczenia terenu,
  - poczta i telekomunikacja,
  - pozamedyczne usługi ochrony zdrowia, takie jak: gabinety odnowy biologicznej, gabinety spa, gabinety kosmetyczne i fryzjerskie,
  - gabinety weterynaryjne,
  - rekreacja i sport,
  - kultura,
  - obsługa turystyki i hotelarstwo,
  - rozrywka,
  - stacje diagnostyczne pojazdów,
  - warsztaty pojazdów samochodowych,
- b) drobna aktywność gospodarcza,
- c) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące,
- d) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) zieleni urządzona – przez co rozumie się zieleni w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców i ogrodów;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 25%,
  - b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,5,
  - c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
  - d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,8;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków: 12,0 m,
  - b) geometria dachów:
    - ustala się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie od 35° do 45° lub dachy płaskie,
    - dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w tiret pierwsze,
    - nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o połaci w zakresie od 0° do 45°,
    - w istniejącej zabudowie o parametrach przekraczających wymienione w tiret pierwsze dopuszcza się przebudowy i modernizacje przy zachowaniu dotychczasowych parametrów;
- 4) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: blacha na rąbek stojący, dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę;
- 5) materiały wykończenia elewacji inne niż:
- a) blacha trapezowa,

- b) blacha falista,
- c) okładziny imitujące deskowania typu siding;
- 6) kolorystykę:
  - a) dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerń,
  - b) elewacji budynków – nie ustala się.

**§ 21.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **UP.1 do UP.2 – tereny usług publicznych** ustala się:

- 1) kategorie przeznaczenia terenu:
  - a) usługi publiczne przez co rozumie się budynki lub lokale w budynkach służące działalności z zakresu wskazanego poniżej oraz innego podobnego, niewymienionego w pozostałych kategoriach przeznaczenia terenu:
    - działalność publiczna w zakresie administracji, usług oświaty oraz usługi opieki społecznej,
    - usługi interwencyjne,
    - poczta i telekomunikacja,
    - kultura,
    - usługi wystawiennicze i konferencyjne,
  - b) usługi interwencyjne – przez co rozumie się budynki i lokale przeznaczone na działalność służącą ochronie bezpieczeństwa publicznego, ochronie zdrowia i mienia takie jak: komendy straży pożarnej, stacje ratownictwa medycznego, komisariaty policji,
  - c) mieszkania powiązane z prowadzeniem działalności, o której mowa w lit. a i b,
  - d) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące,
  - e) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) zieleń urządzona – przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców i ogrodów;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 25%,
  - b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,0,
  - c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
  - d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,75;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 12,0 m,
  - b) geometria dachów:
    - ustala się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie od 35° do 45° lub dachy płaskie,
    - dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w tiret pierwsze,
    - nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o połaci w zakresie od 0° do 45°,
    - w istniejącej zabudowie o parametrach przekraczających wymienione w tiret pierwsze dopuszcza się przebudowy i modernizacje przy zachowaniu dotychczasowych parametrów;
- 4) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: blacha na rąbek stojący, dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę;
- 5) materiały wykończenia elewacji inne niż:
  - a) blacha trapezowa,

- b) blacha falista,
- c) okładziny imitujące deskowania typu siding;
- 6) kolorystykę:
  - a) dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerni,
  - b) elewacji budynków – inną niż czerni.

**§ 22.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **UT.1 do UT.5 – tereny obsługi ruchu turystycznego** ustala się:

- 1) kategorie przeznaczenia terenów:
  - a) zabudowa usług turystyki – przez co rozumie się budynki usługowe, w których dopuszcza się wydzielenie lokalu mieszkalnego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 20% powierzchni całkowitej budynku, służące działalności usługowej lub drobnej aktywności gospodarczej z zakresu wskazanego poniżej oraz innego podobnego, niewymienionego w pozostałych kategoriach przeznaczenia terenu:
    - obsługa turystyki i hotelarstwo,
    - gastronomia,
    - pozamedyczne usługi ochrony zdrowia, takie jak: gabinety odnowy biologicznej, gabinety spa, gabinety kosmetyczne i fryzjerskie,
    - rozrywka,
    - rekreacja i sport,
    - drobna produkcja żywności, w tym browarnictwo rzemieślnicze,
  - b) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące,
  - c) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) zieleń urządzona - przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców, ogrodów a także zieleń przydomową;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalny układ zabudowy: wolnostojąca,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 35%,
  - c) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,5,
  - d) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
  - e) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,6;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 12,0 m,
  - b) geometria dachów:
    - ustala się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie od 35° do 45° lub dachy płaskie,
    - dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w tiret pierwsze,
    - nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o połaci w zakresie od 0° do 45°,
    - w istniejącej zabudowie o parametrach przekraczających wymienione w tiret pierwsze dopuszcza się przebudowy i modernizacje przy zachowaniu dotychczasowych parametrów;
- 4) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę, blacha na rąbek stojący;
- 5) kolorystykę:

- a) dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerni,
- b) elewacji budynków – inna niż jasne odcienie czerwieni, zieleni, żółci, różu, fioletu oraz czerni;
- 6) w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych bądź garaży na granicy sąsiadujących ze sobą działek budowlanych, z zachowaniem warunków wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych;
- 7) dopuszcza się jedynie działalność nieuciążliwą dla otoczenia.

**§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od PU.1 do PU.3 – tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej ustala się:**

- 1) kategorie przeznaczenia terenów:
  - a) usługi – przez co rozumie się budynki lub lokale w budynkach służące działalności z zakresu wskazanego poniżej oraz innego podobnego, niewymienionego w pozostałych kategoriach przeznaczenia terenu:
    - handel detaliczny, rozumiany jako sprzedaż w sklepach lub sprzedaż zdalna,
    - gastronomia,
    - działalność biurowa, taka jak: działalność prawnicza, rachunkowość, księgowość i kontrola ksiąg, doradztwo, badania rynku i opinii publicznej, działalność pracowni projektowych i artystycznych, działalność w dziedzinie reklamy i druku, pozyskiwanie personelu i rekrutacji pracowników, usługi fotograficzne, działalność agencji usług sekretarskich i biur tłumaczeń, działalność w zakresie informatyki a także inne podobne, nie wymienione w pozostałych kategoriach przeznaczenia terenu,
    - poczta i telekomunikacja,
  - b) obsługa maszyn i pojazdów – przez co rozumie się budynki lub lokale w budynkach służące działalności z zakresu wskazanego poniżej oraz innego podobnego, niewymienionego w pozostałych kategoriach przeznaczenia terenu:
    - myjnie samochodowe,
    - stacje obsługi lub remontowe sprzętu budowlanego, rolniczego lub środków transportu w tym kolejowe lub lotnicze,
    - warsztaty pojazdów samochodowych,
  - c) produkcja i magazynowanie – przez co rozumie się tereny zabudowy służącej działalności z zakresu produkcji, przetwórstwa, składowania i magazynowania a także działalność handlową i administracyjną bezpośrednio związaną produkcją i przetwórstwem,
  - d) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące,
  - e) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe,
  - f) zieleń urządzona – przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców i ogrodów;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 40%,
  - b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,75,
  - c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
  - d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,6;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków: 12,0 m,
  - b) dopuszcza się dowolną geometrię dachów;
- 4) dopuszcza się pokrycie dachów inne niż:
  - a) blacha trapezowa,

- b) blacha falista,
- c) papa;
- 5) kolorystykę:
  - a) dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerń,
  - b) elewacji budynków – nie ustala się;

**§ 24.** Dla teren oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem od **KSU.1 – teren obsługi komunikacji drogowej i usług** ustala się:

- 1) kategorie przeznaczenia terenów:
  - a) usługi – przez co rozumie się budynki lub lokale w budynkach służące działalności z zakresu wskazanego poniżej oraz innego podobnego, niewymienionego w pozostałych kategoriach przeznaczenia terenu:
    - handel detaliczny, rozumiany jako sprzedaż w sklepach lub sprzedaż zdalna,
    - gastronomia,
    - poczta i telekomunikacja,
  - b) budynki higienicznosanitarne – przez co rozumie się budynki zawierające pomieszczenia przeznaczone do utrzymania higieny jak toalety, prysznice, umywalnie,
  - c) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) zieleń urządzona – przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców i ogrodów;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 25%,
  - b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,5,
  - c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
  - d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,75;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków: 10,0 m,
  - b) geometria dachów:
    - ustala się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie od 35° do 45° lub dachy płaskie,
    - dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w tiret pierwsze,
    - nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o połaci w zakresie od 0° do 45°,
    - w istniejącej zabudowie o parametrach przekraczających wymienione w tiret pierwsze dopuszcza się przebudowy i modernizacje przy zachowaniu dotychczasowych parametrów;
- 4) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: blacha na rąbek stojący, dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę;
- 5) materiały wykończenia elewacji inne niż:
  - a) blacha trapezowa,
  - b) blacha falista,
  - c) okładziny imitujące deskowania typu siding;
- 6) kolorystykę:
  - a) dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerń,
  - b) elewacji budynków – nie ustala się.



**§ 25.** Dla teren oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem od **KSU.2 – teren obsługi komunikacji drogowej i usług** ustala się:

- 1) kategorie przeznaczenia terenów:
  - a) usługi – przez co rozumie się budynki lub lokale w budynkach służące działalności z zakresu wskazanego poniżej oraz innego podobnego, niewymienionego w pozostałych kategoriach przeznaczenia terenu:
    - handel detaliczny, rozumiany jako sprzedaż w sklepach lub sprzedaż zdalna,
    - gastronomia,
    - poczta i telekomunikacja,
    - stacje paliw,
    - stacje diagnostyczne pojazdów,
    - warsztaty pojazdów samochodowych,
  - b) budynki higienicznosanitarne – przez co rozumie się budynki zawierające pomieszczenia przeznaczone do utrzymania higieny jak toalety, prysznice, umywalnie,
  - c) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) zieleń urządzona – przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców i ogrodów;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 25%,
  - b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,5,
  - c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
  - d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,75;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków: 10,0 m,
  - b) geometria dachów:
    - ustala się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie od 35° do 45° lub dachy płaskie,
    - dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w tiret pierwsze,
    - nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o połaci w zakresie od 0° do 45°,
    - w istniejącej zabudowie o parametrach przekraczających wymienione w tiret pierwsze dopuszcza się przebudowy i modernizacje przy zachowaniu dotychczasowych parametrów;
- 4) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: blacha na rąbek stojący, dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę;
- 5) materiały wykończenia elewacji inne niż:
  - a) blacha trapezowa,
  - b) blacha falista,
  - c) okładziny imitujące deskowania typu siding;
- 6) kolorystykę:
  - a) dachów innych niż płaskie – ciemne czerwień, brązy, szarości i czerń,
  - b) elewacji budynków – nie ustala się.

**§ 26.** Dla teren oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem od **KKU– teren obsługi komunikacji kolejowej i usług** ustala się:

- 1) kategorie przeznaczenia terenów:
  - a) obiekty liniowe, w tym związane z prowadzeniem ruchu kolejowego, zlokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) budynki gospodarcze i techniczne związane z prowadzeniem ruchu kolejowego,
  - c) budowle związane z prowadzeniem ruchu kolejowego,
  - d) obsługa podróżnych – przez co rozumie się budynki zawierające pomieszczenia przeznaczone do obsługi podróżnych, takie jak - poczekalnie, pomieszczenia higienicznosanitarne, pomieszczenia do przechowania bagażu, a także lokale i pomieszczenia służące działalności z zakresu wskazanego poniżej oraz innego podobnego, niewymienionego w pozostałych kategoriach przeznaczenia terenu:
    - handel detaliczny, rozumiany jako sprzedaż w sklepach,
    - gastronomia,
    - poczta i telekomunikacja,
  - e) budynki higienicznosanitarne – przez co rozumie się budynki zawierające pomieszczenia przeznaczone do utrzymania higieny jak toalety, prysznice, umywalnie,
  - f) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - g) zieleń urządzona – przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców i ogrodów;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 25%,
  - b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,5,
  - c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
  - d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,75;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków: 12,0 m,
  - b) geometria dachów:
    - ustala się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie od 35° do 45° lub dachy płaskie,
    - dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w tiret pierwsze,
    - nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o połaci w zakresie od 0° do 45°,
    - w istniejącej zabudowie o parametrach przekraczających wymienione w tiret pierwsze dopuszcza się przebudowy i modernizacje przy zachowaniu dotychczasowych parametrów;
- 4) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: blacha na rąbek stojący, dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę;
- 5) materiały wykończenia elewacji inne niż:
  - a) blacha trapezowa,
  - b) blacha falista,
  - c) okładziny imitujące deskowania typu siding;
- 6) kolorystykę:
  - a) dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerń,
  - b) elewacji budynków – nie ustala się.

**§ 27.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **US.1** do **US.2** – **tereny usług sportu** ustala się:

- 1) kategorie przeznaczenia terenów:
  - a) usługi sportu i rekreacji przez co rozumie się terenowe urządzenia sportowe takie jak: urządzone boiska, bieżnie, korty tenisowe, i podobne obiekty usytuowane na wolnym powietrzu, a także budynki przeznaczone na działalność z zakresu wskazanego poniżej oraz innego podobnego, niewymienionego w pozostałych kategoriach przeznaczenia terenu:
    - rekreacja i sport,
    - gastronomia,
    - obsługa turystyki i hotelarstwo,
  - b) budynki gospodarcze,
  - c) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) zieleń urządzona – przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców i ogrodów;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 60%,
  - b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,2,
  - c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
  - d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,2;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 12,0 m,
  - b) geometria dachów:
    - dla budynków gospodarczych ustala się dachy strome o symetrycznym nachyleniu głównych połaci w zakresie od 35° do 45° lub dachy płaskie,
    - dla budynków i budowli innych niż gospodarcze dopuszcza się dachy o dowolnej geometrii i dowolnym nachyleniu połaci,
    - w istniejącej zabudowie o parametrach przekraczających wymienione w tiret pierwsze dopuszcza się przebudowy i modernizacje przy zachowaniu dotychczasowych parametrów;
- 4) kolorystykę:
  - a) dachów innych niż płaskie dla budynków gospodarczych – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerń,
  - b) dachów budynków i budowli innych niż gospodarcze – nie ustala się,
  - c) elewacji budynków – nie ustala się.

**§ 28.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **ZU.1** do **ZU.2** – **tereny zieleni urządzonej** ustala się:

- 1) kategorie przeznaczenia terenów:
  - a) zieleń urządzona – przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców, ogrodów,
  - b) usługi z zakresu:
    - gastronomii,
    - kultury,
    - rozrywki,
  - c) budynki gospodarcze,
  - d) budynki sanitarne – przez co rozumie się szalety, umywalnie oraz inne podobne,

- e) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 70%,
  - b) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,15,
  - c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
  - d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,15;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 12,0 m,
  - b) geometria dachów:
    - ustala się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie od 35° do 45° lub dachy płaskie,
    - dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w tiret pierwsze,
    - w istniejącej zabudowie o parametrach przekraczających wymienione w tiret pierwsze dopuszcza się przebudowy i modernizacje przy zachowaniu dotychczasowych parametrów;
- 4) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: blacha na rąbek stojący, dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę;
- 5) kolorystykę:
  - a) dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerń,
  - b) elewacji budynków – nie ustala się.

**§ 29.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **PP – teren przestrzeni publicznych** ustala się:

- 1) kategorie przeznaczenia terenów:
  - a) przestrzenie publiczne – przez co rozumie się tereny ogólnodostępne, na których dopuszcza się lokalizację budowli służących organizacji imprez masowych, lokalizację tymczasowych obiektów w formie straganów handlowych, ogródków gastronomicznych, instalacji wystawowych oraz podobnych, niewymienionych w pozostałych kategoriach przeznaczenia terenów,
  - b) usługi z zakresu:
    - gastronomii,
    - kultury,
    - rozrywki,
  - c) budynki gospodarcze,
  - d) budynki sanitarne – przez co rozumie się szalety, umywalnie oraz inne podobne,
  - e) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 10%,
  - b) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,5,
  - c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
  - d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,5;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 10,0 m,
  - b) geometria dachów:

- ustala się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie od 35° do 45° lub dachy płaskie,
  - dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w tiret pierwsze,
  - w istniejącej zabudowie o parametrach przekraczających wymienione w tiret pierwsze dopuszcza się przebudowy i modernizacje przy zachowaniu dotychczasowych parametrów;
- 4) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: blacha na rąbek stojący, dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę;
  - 5) kolorystykę:
    - a) dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerń,
    - b) elewacji budynków – nie ustala się.

**§ 30.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **od ZU.3 do ZU.5** – **tereny zieleni urządzonej** ustala się:

- 1) kategorie przeznaczenia terenu:
  - a) zieleń urządzona - przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców, ogrodów,
  - b) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz lokalizacji budynków,
  - b) dopuszcza się lokalizację budowli;
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 70%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli: 5,0 m.

**§ 31.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **ITw** – **teren infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w wodę** ustala się:

- 1) kategorie przeznaczenia terenów:
  - a) budynki i budowle infrastruktury technicznej związanej z poborem, uzdatnianiem, magazynowaniem i przesyłaniem wody,
  - b) budynki gospodarcze, administracyjne i socjalne związane z prowadzoną działalnością,
  - c) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i zespoły parkingowe,
  - d) zieleń urządzona – przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców, ogrodów;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,0,
  - b) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 1%,
  - d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,95;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków: 15,0 m,
  - b) geometria dachów:
    - ustala się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie 35° do 45° lub dachy płaskie,

- dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w tiret pierwsze,
  - nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o połaci w zakresie 0° do 45°,
  - w istniejącej zabudowie o geometrii odmiennej od tiret pierwsze dopuszcza się przebudowy i modernizacje przy zachowaniu dotychczasowych parametrów;
- 4) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: blacha na rąbek stojący, dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę;
  - 5) kolorystykę:
    - a) dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerń,
    - b) elewacji budynków – nie ustala się.

**§ 32.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **ITe.1 do ITe.3** – **tereny infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenie w energię elektryczną** ustala się:

- 1) kategorie przeznaczenia terenów:
  - a) budowie infrastruktury technicznej,
  - b) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz lokalizacji budynków,
  - b) dopuszcza się lokalizację budowli,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 0,1%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli: 30,0 m.

**§ 33.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **ES** – **teren elektrowni słonecznych** ustala się:

- 1) kategorie przeznaczenia terenów:
  - a) produkcja energii ze źródeł odnawialnych, w tym o mocy przekraczającej 500 kW,
  - b) magazynowanie energii wytworzonej ze źródeł odnawialnych,
  - c) budynki gospodarcze służące do obsługi terenu,
  - d) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) zielen urządzona – przez co rozumie się zielen w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 5%,
  - b) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,01,
  - c) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,0001,
  - d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,01;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków: 8,0 m,
  - b) geometria dachów: dowolna;
  - 4) produkcję energii dopuszcza się wyłącznie z energii promieniowania słonecznego.

**§ 34.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **ZL.14** do **ZL.36** – **tereny lasów** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: lasy;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz lokalizacji budynków,
  - b) dopuszcza się lokalizację budowli,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 95%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli: 10,0 m.

**§ 35.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **ZDL.1** do **ZDL.11** – **tereny zalesień** ustala się:

- 1) kategorie przeznaczenia terenów:
  - a) lasy,
  - b) infrastruktura techniczna niewymagająca zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne,
  - c) komunikacja niewymagająca zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne,
  - d) zieleń urządzona – przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców, ogrodów,
  - e) zieleń nieurządzona – przez co rozumie się niezakomponowane otwarte tereny zielone z roślinnością o dowolnej wysokości,
  - f) wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz lokalizacji budynków,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 95%,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli: 10,0 m.

**§ 36.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **R.1** do **R.18** – **tereny użytków rolnych** ustala się:

- 1) kategorie przeznaczenia terenów:
  - a) użytki rolne,
  - b) obiekty liniowe oraz infrastruktura techniczna niewymagająca zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne,
  - c) niewydzielone drogi transportu rolnego,
  - d) wody powierzchniowe śródlądowe,
  - e) zieleń nieurządzona – przez co rozumie się niezakomponowane otwarte tereny zielone z roślinnością o dowolnej wysokości;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz lokalizacji budynków,
  - b) dopuszcza się lokalizację budowli,
  - c) dopuszcza się wyłącznie przebudowę oraz remonty zabudowy istniejącej w dniu uchwalenia planu miejscowego, bez możliwości jej rozbudowy,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 75%,
  - e) maksymalna wysokość budowli: 15,0 m.

**§ 37.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **RE.1** do **RE.33** – **tereny ekstensywnych użytków rolnych** ustala się:

- 1) kategorie przeznaczenia terenów:
  - a) łąki,
  - b) pastwiska,

- c) obiekty liniowe oraz infrastruktura techniczna niewymagająca zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne,
  - d) niewydzielone drogi transportu rolnego,
  - e) wody powierzchniowe śródlądowe,
  - f) zieleń nieurządzona – przez co rozumie się niezakomponowane otwarte tereny zielone z roślinnością o dowolnej wysokości;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zakaz lokalizacji budynków,
  - b) dopuszcza się lokalizację budowli,
  - c) dopuszcza się wyłącznie przebudowę oraz remonty zabudowy istniejącej w dniu uchwalenia planu miejscowego, bez możliwości jej rozbudowy,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 95%,
  - e) maksymalna wysokość budowli: 10,0 m.

**§ 38.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **WS.1** do **WS.33** – **tereny wód śródlądowych** ustala się:

- 1) kategorie przeznaczenia terenów:
- a) wody powierzchniowe śródlądowe,
  - b) obiekty liniowe oraz infrastruktura techniczna niewymagająca zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne,
  - c) zieleń nieurządzona – przez co rozumie się niezakomponowane otwarte tereny zielone z roślinnością o dowolnej wysokości;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zakaz lokalizacji budynków,
  - b) dopuszcza się lokalizację budowli,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 85%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli: 5,0 m.

**§ 39.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **TP.1** do **TP.18** – **tereny przepraw** ustala się:

- 1) kategorie przeznaczenia terenów:
- a) wody powierzchniowe śródlądowe,
  - b) drogi publiczne,
  - c) linie kolejowe,
  - d) budowle służące ochronie przeciwpowodziowej,
  - e) zieleń nieurządzona – przez co rozumie się niezakomponowane otwarte tereny zielone z roślinnością o dowolnej wysokości;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zakaz zabudowy dla budynków,
  - b) dopuszcza się lokalizację budowli,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 0,1%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli: 20 m.

**§ 40.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **KS.1** do **KS.4** – **tereny obsługi komunikacji drogowej** ustala się:

- 1) kategorie przeznaczenia terenów:
- a) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,



- b) wiaty przystankowe,
  - c) zadane miejsca odpoczynku,
  - d) budowle gospodarcze,
  - e) zieleń urządzona – przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców, ogrodów;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zakaz lokalizacji budynków,
  - b) dopuszcza się lokalizację budowli;
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 5%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli: 6,0 m.

**§ 41.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **od KK.1 do KK.3** – teren przeznaczone na prowadzenie ruchu kolejowego ustala się:

- 1) kategorie przeznaczenia terenów:
- a) obiekty liniowe, w tym związane z prowadzeniem ruchu kolejowego,
  - b) budowle związane z prowadzeniem ruchu kolejowego,
  - c) komunikacja – przez co rozumie się drogi wewnętrzne przeznaczone do obsługi terenu oraz przecięcia terenu przez drogi publiczne, drogi wewnętrzne, drogi transportu rolnego, ciągi piesze i rowerowe nieprzeznaczone do obsługi terenu,
  - d) zieleń urządzona – przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci szpalerów drzew, trawników, zieleńców,
  - e) zieleń nieurzadzona – przez co rozumie się niezakomponowane otwarte tereny zielone z roślinnością o dowolnej wysokości;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zakaz lokalizacji budynków,
  - b) dopuszcza się lokalizację budowli;
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 1%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli: 20,0 m.

**Rozdział 3.**  
**USTALENIA KOŃCOWE**

**§ 42.** Ustala się następujące stawki procentowe, na podstawie których nalicza się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości terenu, określoną w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych symbolami: **MN, MNU, MSU, RM, RU, U, UT, PU, KSU i ES;**
- 2) 0,01% dla pozostałych terenów.

**§ 43.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Radkowa.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Radkowie