

Projekt

z dnia 22 maja 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W RADKOWIE**

z dnia 29 maja 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 609), art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029 i poz. 2739) i art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 24 sierpnia 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (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 z 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 występów 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 dziedzińcu, 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-spiczlerz, 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. kompozycje wnętrz 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, kompozycje 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 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej – 700 m²,
 - b) na terenach oznaczonych symbolami MNU, MSU, UT i PU: 1000 m²,
 - c) na terenach oznaczonych symbolem U: 1200 m²,
 - d) na pozostałych terenach nie przeznaczonych na cele rolne i leśne: 1 m²;
- 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 m² 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 m² 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) zieleni urzędzona – przez co rozumie się zieleni 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 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.

§ 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 urzędzona – przez co rozumie się zieleni 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: 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 czerni,
- b) elewacji budynków – inna niż jasne odcienie czerwieni, zieleni, żółci, różu, fioletu oraz czerni;
- 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, fioletu 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 czerni,
- b) elewacji budynków – inna niż jasne odcienie czerwieni, zieleni, żółci, różu, fioletu oraz czerni;

§ 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 czerni,
 - 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 czerni,
 - 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) 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 czerni,
 - 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 tirecie pierwsze,

- nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o połąci 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, fioleto 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 czerni,
 - b) elewacji budynków – nie ustala się;

§ 24. Dla terenu 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 terenu 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 czerwienie, brązy, szarości i czerni,
 - b) elewacji budynków – nie ustala się.

§ 26. Dla terenu 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) 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: 0,75;
- 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 czerni,
 - 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) zieleni urządzonej – przez co rozumie się zieleni 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 zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) kategorie przeznaczenia terenów:
 - a) budowle 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) zieleń urządzona – przez co rozumie się zieleń 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) zadaszone 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** – **tereny 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 nieurzządzona – 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:

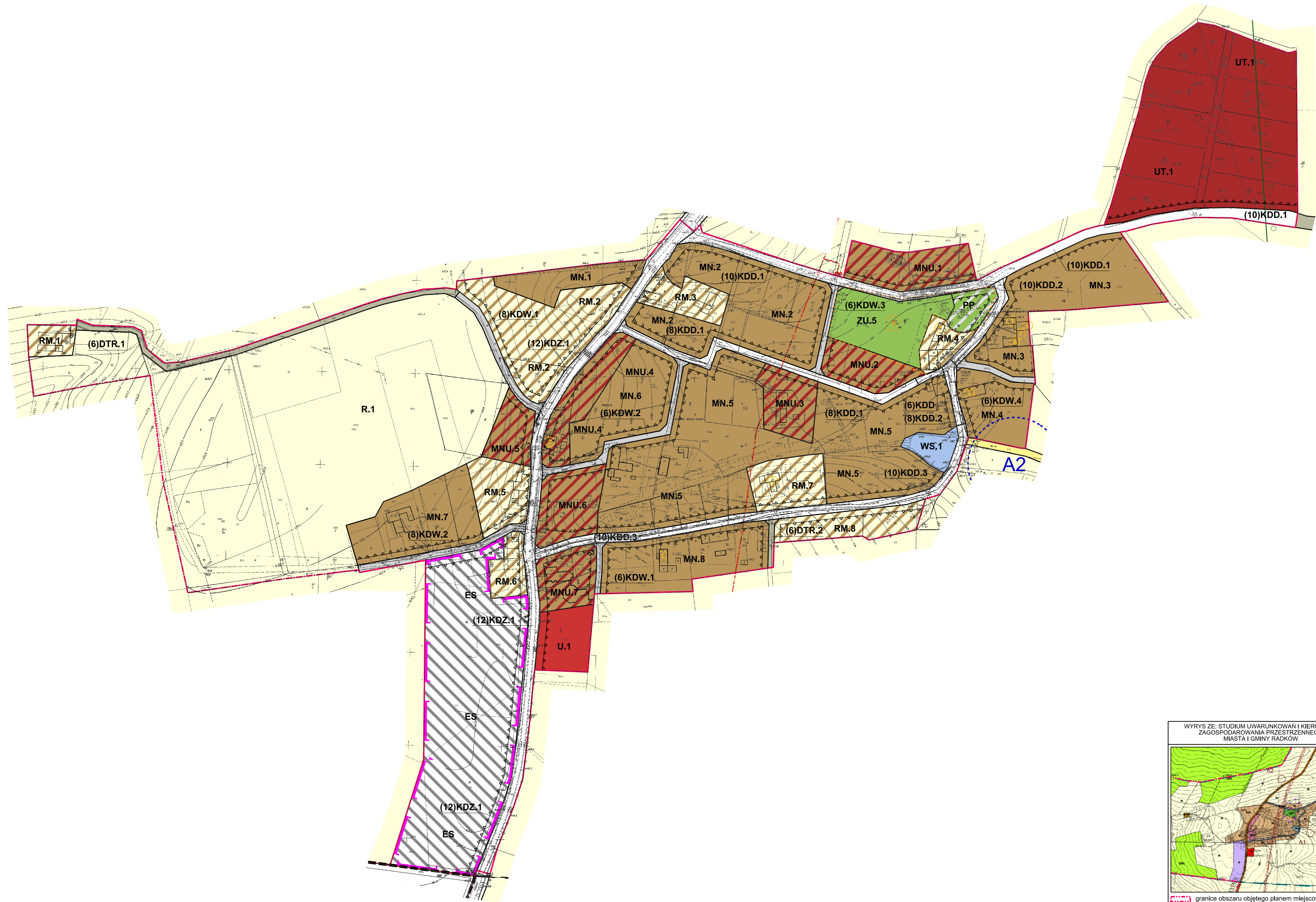
- 1) 5% dla terenów oznaczonych symbolami: **MN, MNU, MSU, RM, RU, U, UT, PU, KSU i ES;**
- 2) 0,01% dla pozostałych terenów.

§ 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.

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Radkowie

Dorota Bajcar



LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

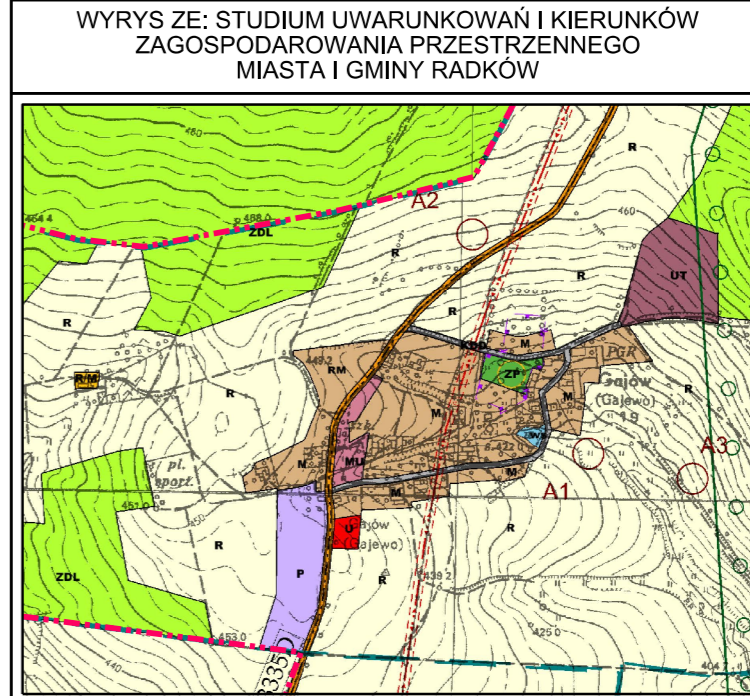
- granice obszaru objętego planem miejscowym
- granice arkuszy
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnymi zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- punkty zabytkowe wpisane do wykazu zabytków objęte ochroną w planie
- obszary zabytkowe wpisane do wykazu zabytków objęte ochroną w planie
- granice historycznych układów ruralistycznych tożsame ze strefą obserwacji archeologicznej objęte ochroną w planie
- 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

SYMBOLE OKREŚLAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENU:

- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNU tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- MSU tereny zabudowy mieszkaniowej średniej intensywności i zabudowy usługowej
- RM tereny zabudowy zagrodowej
- RU tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybactwach
- U tereny zabudowy usługowej
- UP tereny usług publicznych
- UT tereny obsługi ruchu turystycznego
- PU tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej
- KSU tereny obsługi komunikacji drogowej i usług
- KKU tereny obsługi komunikacji kolejowej i usług
- US tereny usług sportu
- ZU tereny zieleni urządzonej
- PP tereny przestrzeni publicznych
- ITW tereny infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w wodę
- ITE tereny infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w energię elektryczną
- ES tereny elektrowni słonecznych
- L tereny lasów
- ZDL tereny zalesień
- R tereny użytków rolnych
- RE tereny ekstensywnych użytków rolnych
- WS tereny wód śródlądowych
- TP tereny przepraw
- KS tereny obsługi komunikacji drogowej
- KDZ tereny dróg publicznych w klasie zbiorczej
- KDL tereny dróg publicznych w klasie lokalnej
- KDD tereny dróg publicznych w klasie dojazdowej
- CPR tereny ciągów pieszych i rowerowych
- KDW tereny dróg wewnętrznych
- DTR tereny dróg transportu rolno
- KR tereny przeznaczone na prowadzenie ruchu kolejowego

SYMBOLE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

- granice państwa
- granice administracyjne gminy
- granice obrębów ewidencyjnych
- punkty zabytkowe wpisane do rejestru
- obszary zabytkowe wpisane do rejestru zabytków
- granice zwidencjonowanych stanowisk archeologicznych
- istniejące linie elektroenergetyczne SN 20kV
- istniejące stacje transformatorowe
- pomniki przyrody
- granice otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych
- granice korytarzy ekologicznych
- obszary specjalnej ochrony - Góry Stołowe PLB 020006
- granice terenów górniczych



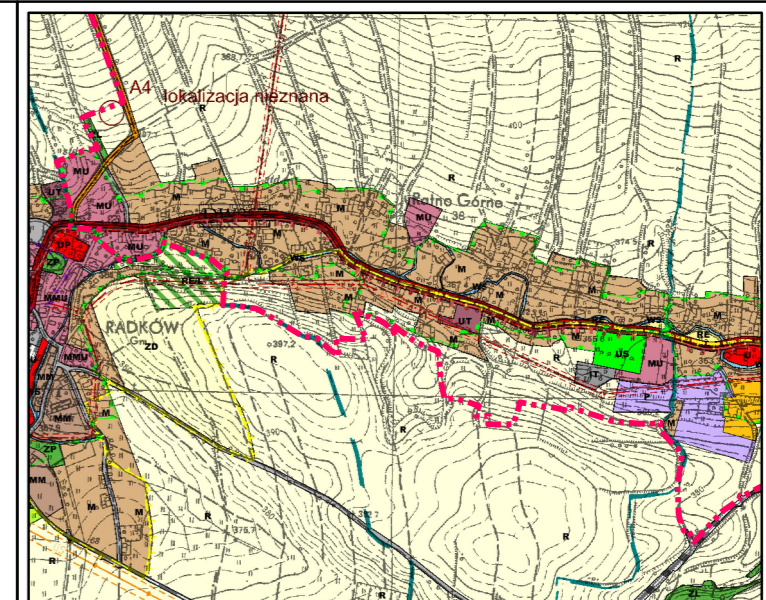
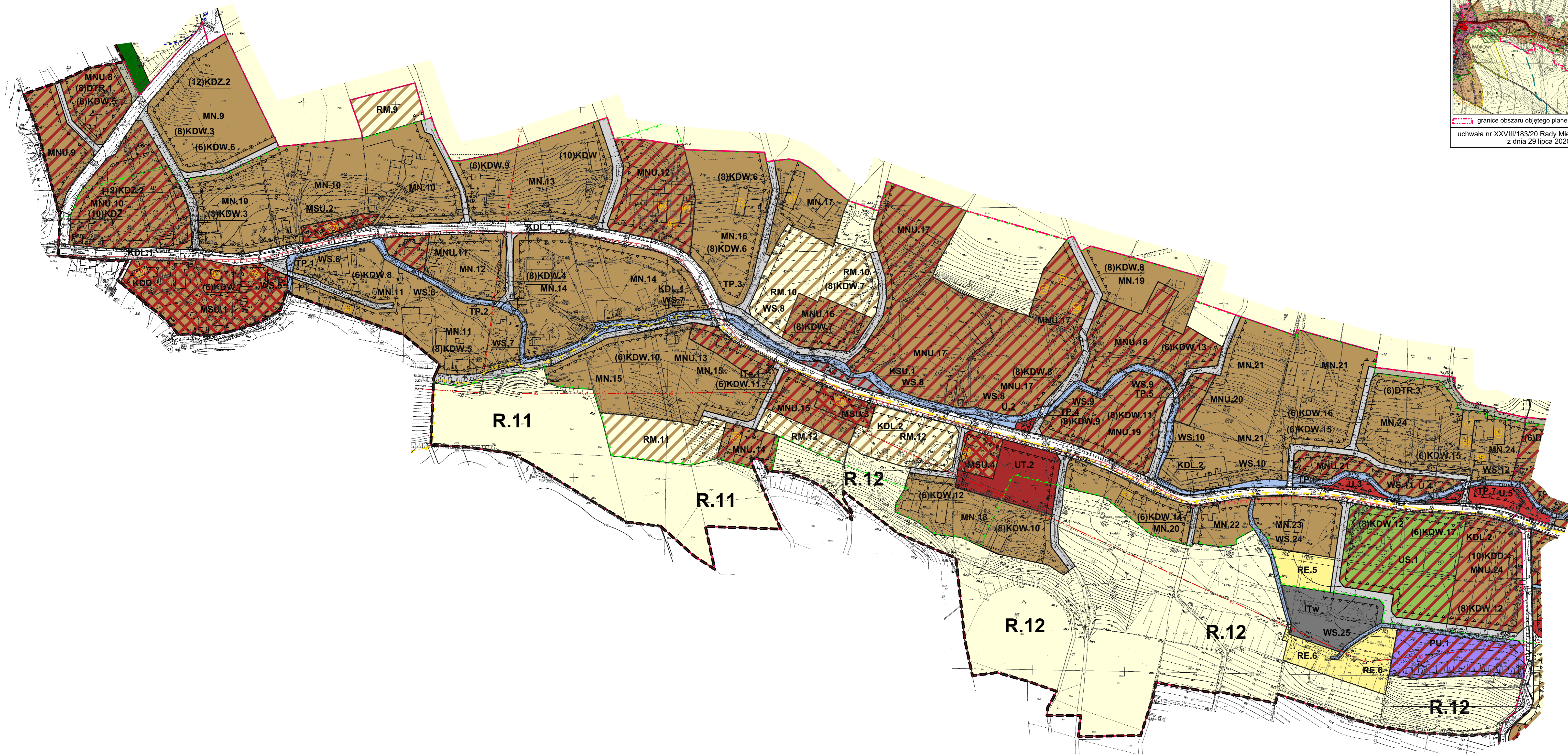
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów wsi Gajów, Ratno Dolne oraz Ratno Górne

ARKUSZ 1/3 - OBRĘB GAJÓW

załącznik nr 1 do uchwały nr Rady Miejskiej w Radkowie z dnia 2023 r.

LICENCJA MAPY:

SKALA 1:2000
 20 0 20 50 100 150 m



LEGENDA
OBOWIĄZUJĄCE USTALENIAM PLANU:

- granice obszaru objętego planem miejscowym
- granice obszaru objętego planem miejscowym
- granice arkuszy
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- obiekty zabytkowe wpisane do wykazu zabytków objęte ochroną w planie
- obszary zabytkowe wpisane do wykazu zabytków objęte ochroną w planie
- granice historycznych układów ruralistycznych
- obszary specjalnej ochrony - Góry Stołowe PLB 020006
- granice terenów górniczych

SYMBOLE OKREŚLAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENU:

- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- MSU tereny zabudowy mieszkaniowej średniej intensywności i zabudowy usługowej
- RM tereny zabudowy zagrodowej
- RU tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnictwa oraz gospodarstwach leśnych i rybactwach
- U tereny zabudowy usługowej
- UP tereny usług publicznych
- UT tereny obsługi ruchu turystycznego
- PU tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej
- KSU tereny obsługi komunikacji drogowej i usług
- KRU tereny obsługi komunikacji kolejowej i usług
- US tereny usług sportu
- ZU tereny zieleni urządzonej
- RP tereny przestrzeni publicznych
- ITw tereny infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w wodę
- Ite tereny infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w energię elektryczną
- ES tereny elektrowni słonecznych
- tereny lasów
- DL tereny zalesień
- R tereny użytków rolnych
- RE tereny ekstensywnych użytków rolnych
- WS tereny wód śródlądowych
- TP tereny przepraw
- KS tereny obsługi komunikacji drogowej
- KDZ tereny dróg publicznych w klasie zbiorczej
- KDL tereny dróg publicznych w klasie lokalnej
- KDD tereny dróg publicznych w klasie dojazdowej
- CPR tereny ścieżek pieszych i rowerowych
- KDW tereny dróg wewnętrznych
- DTR tereny dróg transportu rolnego
- KR tereny przeznaczone na prowadzenie ruchu kolejowego

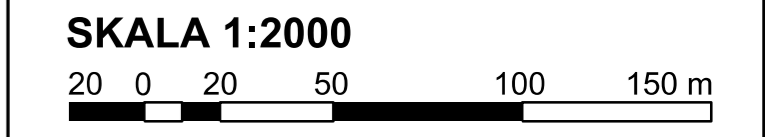
SYMBOLE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

- granice państwa
- granice administracyjne gminy
- granice obrębów ewidencyjnych
- obiekty zabytkowe wpisane do rejestru
- obszary zabytkowe wpisane do rejestru zabytków
- granice zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych
- istniejące linie elektroenergetyczne SN 20kV
- istniejące stacje transformatorowe
- pomniki przyrody
- granice otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych
- granice korytarzy ekologicznych
- obszary specjalnej ochrony - Góry Stołowe PLB 020006
- granice terenów górniczych

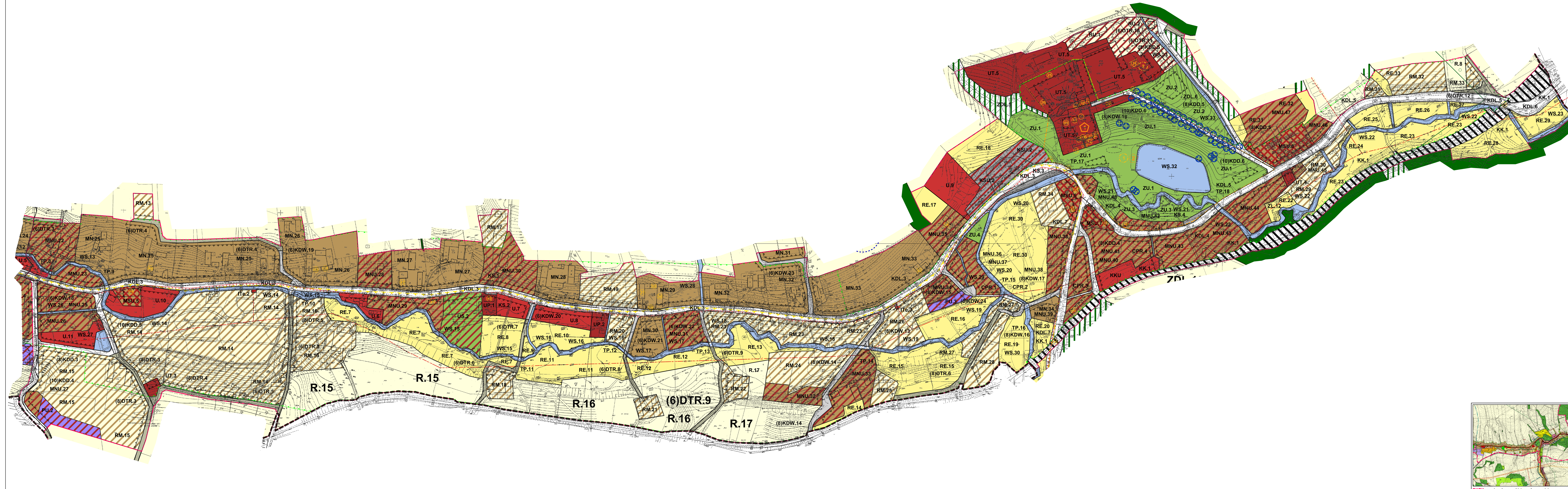
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu wsi Gajów, Ratno Dolne oraz Ratno Górne

ARKUSZ 2/3 - OBRĘB RATNO GÓRNE
załącznik nr 1 do
uchwały nr
Rady Miejskiej w Radkowie
z dnia 2023 r.

LICENCJA MAPY:



WYRYS ZE: STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



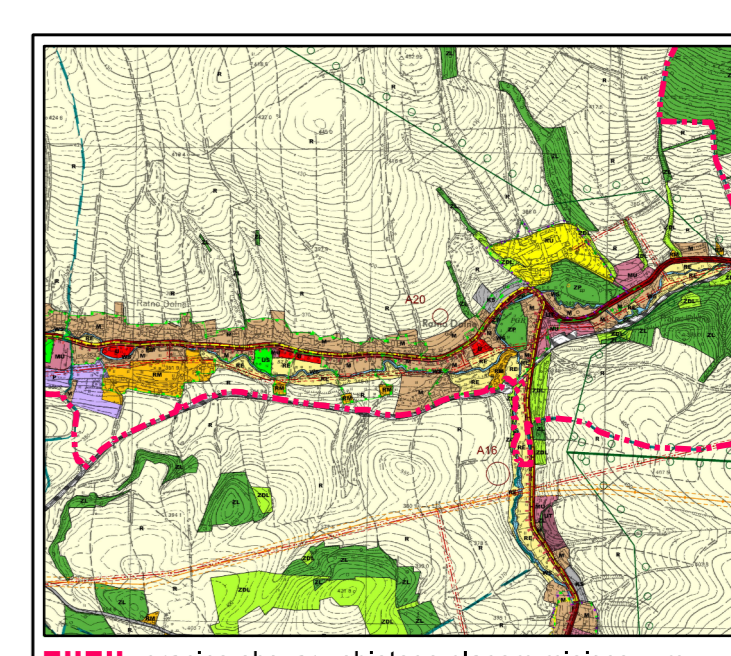
- LEGENDA**
OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU:
- granice obszaru objętego planem miejscowym
 - granice arkuszy
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym zakresie zagospodarowania
 - nieprzekraczalne linie zabudowy
 - obiekty zabytkowe wpisane do wykazu zabytków objęte ochroną w planie
 - obszary zabytkowe wpisane do wykazu zabytków objęte ochroną w planie
 - granice historycznych układów ruralistycznych (osłame ze słońca obszarów archeologicznych) objęte ochroną w planie

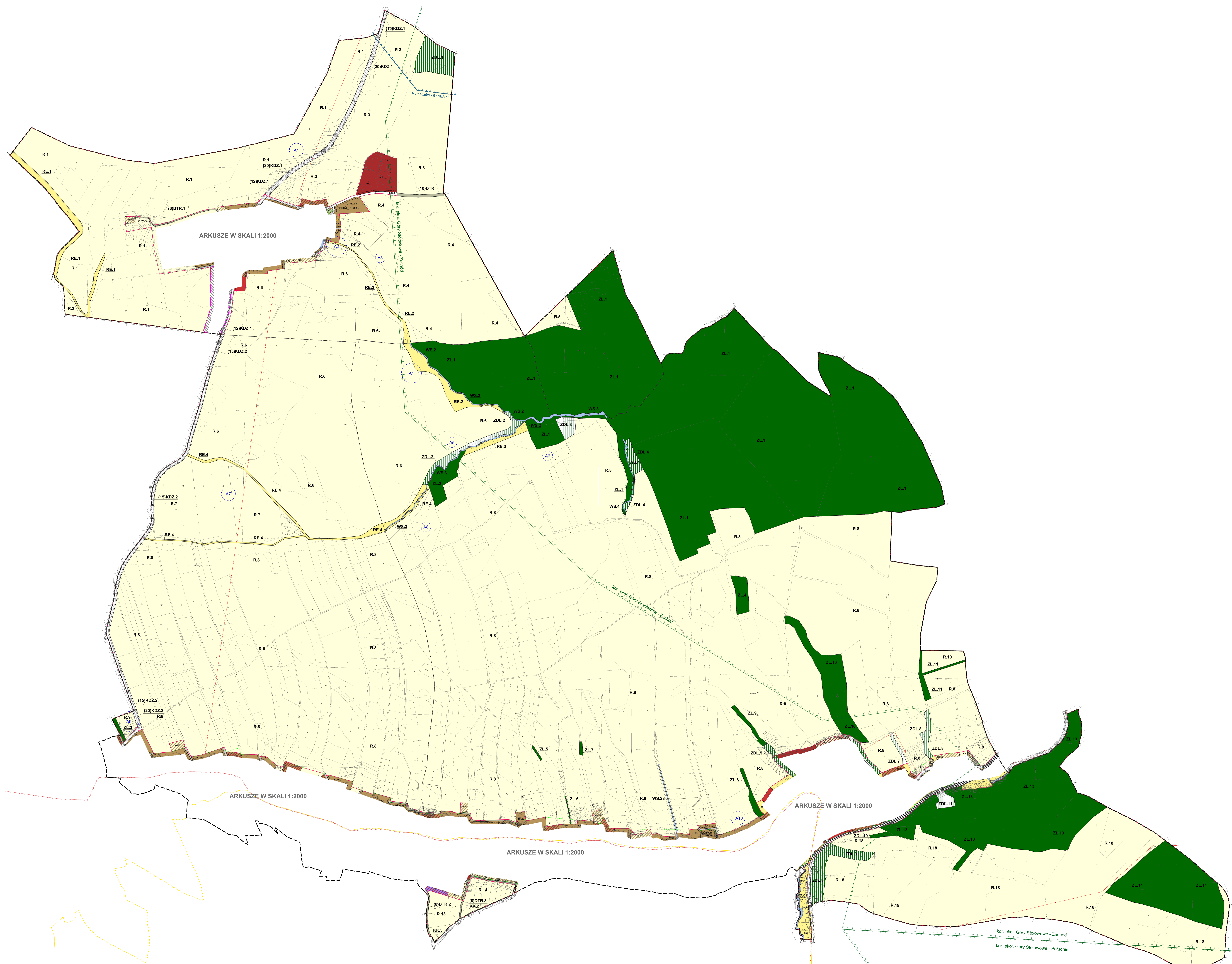
- SYMBOLE OKREŚLAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENU:**
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - tereny zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej i usługowej)
 - tereny zabudowy mieszkaniowej średniej
 - tereny zabudowy usługowej
 - tereny zabudowy zagrodowej
 - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybactwach
 - tereny zabudowy usługowej
 - tereny usług publicznych
 - tereny obsługi ruchu turystycznego
 - tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej
 - tereny obsługi komunikacji drogowej i usług
 - tereny obsługi komunikacji kolejowej i usług
 - tereny usług sportu
 - tereny zieleni urządzonej
 - tereny przestrzeni publicznych
 - tereny infrastruktury technicznej z zakresu zaopileczenia w wodę
 - tereny infrastruktury technicznej z zakresu zaopileczenia w energię elektryczną
 - tereny elektrowni słonecznych
 - tereny lasów
 - tereny użytków rolnych
 - tereny ekstenywnych użytków rolnych
 - tereny wód śródlądowych
 - tereny przegrup
 - tereny obsługi komunikacji drogowej
 - tereny dróg publicznych w klasie zbiorczej
 - tereny dróg publicznych w klasie lokalnej
 - tereny dróg publicznych w klasie dojazdowej
 - tereny ciałóg pieszich i rowerowych
 - tereny dróg wewnętrznych
 - tereny dróg transportu rolnego

- SYMBOLE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:**
- granice państwa
 - granice administracyjne gminy
 - granice obrębów ewidencyjnych
 - obiekty zabytkowe wpisane do rejestru
 - obszary zabytkowe wpisane do rejestru zabytków
 - granice zwiedzianowanych stanowisk archeologicznych
 - istniejące linie elektroenergetyczne SN 20kV
 - istniejące stacje transformatorowe
 - pomniki przyrody
 - granice otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych
 - granice korytarzy ekologicznych
 - obszary specjalnej ochrony - Góry Stołowe PLB 020006
 - granice terenów górniczych

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów wsi Gajów, Ratno Dolne oraz Ratno Górne
 ARKUSZ 3/3 - OBRĘB RATNO DOLNE
 załącznik nr 1 do uchwały nr Rady Miejskiej w Radkowie z dnia 2023 r.
 LICENCJA MAPY:

SKALA 1:2000
 20 0 20 50 100 150 m





LEGENDA
OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU:

- granicz obszaru objętego planem miejscowym
- granicz arkuszy
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- objęty zabytłowie wpisane do wykazu zabytłowych obiektów ochronie w planie
- obszary zabytłowe wpisane do wykazu zabytłowych obiektów ochronie w planie
- granicz historycznych układów funkcjonalnych i obiektów ochronie w planie
- granicz obszarów, na których rozplanowane będą urządzenia wyznaczające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy znamionowej 500 W lub więcej z linii energetycznych napięciem > 10 kV przeznaczonych do wykorzystania w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz wykorzystaniu istniejącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko

SYMBOLE OKREŚLAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENU:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- tereny zabudowy mieszkaniowej
- tereny zabudowy mieszkaniowej (średniej intensywności) i zabudowy usługowej
- tereny zabudowy zagrodowej
- tereny obsługi działalności w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, sędziolniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybnych
- tereny zabudowy usługowej
- tereny usług publicznych
- tereny obsługi ruchu turystycznego
- tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej
- tereny obsługi komunikacji drogowej i usług
- tereny obsługi komunikacji kolejowej i usług
- tereny usług sportu
- tereny zieleni urządzonej
- tereny przeznaczone na urządzenia infrastruktury technicznej i zakreślenie
- tereny infrastruktury technicznej i zakreślenie
- tereny infrastruktury technicznej
- tereny elektrowni słonecznych
- tereny lasów
- tereny zielone
- tereny użytków rolnych
- tereny siodła ścieżkowych
- tereny eksploatacyjnych użytków rolnych
- tereny siodła ścieżkowych
- tereny przepław
- tereny obsługi komunikacji drogowej
- tereny dróg publicznych w klasie zbiorczej
- tereny dróg publicznych w klasie lokalnej
- tereny dróg publicznych w klasie dojazdowej
- tereny dróg publicznych I i rewerowych
- tereny dróg wewnętrznych
- tereny dróg transportu roboczego
- tereny przeznaczone na prowadzenie ruchu kolejowego

SYMBOLE NIE BUDUJĄCE USTALENIAMI PLANU:

- granicz parafii
- granicz administracyjnych gmin
- granicz obszarów ewidencyjnych
- objęty zabytłowie wpisane do rejestru
- obszary zabytłowe wpisane do rejestru zabytłowych obiektów ochronie w planie
- granicz ewidencyjnych stanów archeologicznych
- istniejące linie elektroenergetyczne SN 20kV
- istniejące stacje transformatorowe
- pomniki przyrody
- granicz obszarów Parku Narodowego Gór Stołowych
- granicz tereny przyrodniczo-ekologicznych
- obszary specjalnej ochrony - Góry Stołowe PLB 02006
- granicz terenów górniczych

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu wsi Gajów, Ratno Dolne oraz Ratno Górne

ARKUSZ x/x

załącznik nr 1 do uchwały nr Rady Miejskiej w Radkowie z dnia 2023 r.

LICENCJA MAPY:

SKALA 1:5000

20 0 20 50 100 150 m

WYKYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY RADKÓW

urhwaśka nr XXVIII/183/20 Rady Miejskiej w Radkowie

Strona 4

LISTA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu wsi Gajów, Ratno Dolne oraz Ratno Górne, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 29.02.2024 r. do dnia 21.03.2024 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza o sposobie rozpatrzenia uwagi	Uzasadnienie Burmistrza	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Radkowie o sposobie rozpatrzenia uwagi		Uzasadnienie Rady
								uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	18.03.2024 r.	Osoba fizyczna	Dotyczy: Objęcia kategorią budowlaną działki nr 101/1 w Planie Zagospodarowania przestrzennego Uwagi do działki położonej w obrębie miejscowości Gajów nr 101/1. Została ona zaliczona do działek zagrodowych. Wnioskowała o objęcie tej działki kategorią budowlaną umożliwiającą zabudowania jednorodzinne. Tymczasem w obecnym zaszerogowaniu możliwa jest jedynie zabudowa związana z gospodarstwem rolnym lub usługami agroturystycznymi. Uniemożliwia to wybudowanie domu jednorodzinnego i osiedlenie się w gminie. Nadmieniam przy tym, że działka znajduje się bezpośrednio przy innych działkach zakwalifikowanych jako zabudowa jednorodzinna. W związku z tym podtrzymuję wniosek o objęcie działki zabudową jednorodziną.	Dz. nr 101/1	RM.8	nie uwzględniono	Uwaga wniesiona do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 10.12.2021 do dnia 03.01.2022 r. Działka nr 101/1 obręb Gajów oznaczona jest w Ewidencji Gruntów i Budynków symbolem ŁIII – jest to grunt rolny chroniony na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. W dotychczas obowiązującym miejscowym planie działka przeznaczona była pod użytki rolne, wobec czego, dla tej klasy gruntu, zmiana przeznaczenia wymagała uzyskania odpowiedniej zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. W toku procedury sporządzania planu, między innymi dla tej działki, wystąpiono o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne. Niestety nie uzyskano wymaganej zgody, dlatego w planie nie jest możliwe przeznaczenie jej na cele inne niż rolnicze.			

Burmistrz Miasta i Gminy Radków

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Radkowie
z dnia 29 maja 2024 r.

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

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Radkowie
z dnia 29 maja 2024 r.

**Dane przestrzenne utworzone dla planu
(zostaną stworzone po uchwaleniu aktu)**

UZASADNIENIE

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją uchwały podjętej przez Radę Miejską w Radkowie 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 zwanego dalej „planem”.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) dalej „*upzp*” została przeprowadzona procedura sporządzania planu, przewidziana w art. 17.

Stosownie do art. 17 pkt 1 *upzp*, ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu ukazało się w „Gazecie Noworudzkiej” w dniu 18.02.2021 r., a obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy w Radkowie, tablicach ogłoszeń w miejscowościach Gajów, Ratno Dolne i Ratno Górne, w dniach od 18.02.2021 r. do 19.03.2021 r., oraz na stronie internetowej BIP tutejszego Urzędu.

W terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu zostały złożone wnioski do projektu planu. Stosownie do art. 17 pkt 2 *upzp* o przystąpieniu do sporządzenia planu powiadomione zostały instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania. Część z nich odpowiedziało na zawiadomienie poprzez zajęcie stanowiska, wskazanie zaleceń przy pracach projektowych lub poinformowało o braku uwag.

Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko pismem od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu – pismo nr WSI.411.86.2021.HL z dnia 22.03.2021 r., oraz postanowieniem Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kłodzku – pismo nr NS-ZNS-730-10/AZ/21 z dnia 10.03.2021 r.

Zgodnie z art. 17 pkt 4 *upzp* sporządzono projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Radków.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. a *upzp* Burmistrz Miasta i Gminy Radków uzyskał opinie do przedstawionych w projekcie planu rozwiązań, od właściwych organów/instytucji.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. b *upzp*, Burmistrz Miasta i Gminy Radków uzgodnił projekt planu z właściwymi organami/instytucjami.

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nastąpiło w dniach od 29.02.2024 r. do 21.03.2024 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu planu, ukazało się w „Gazecie Noworudzkiej” w dniu 22.02.2024 r. oraz na stronie internetowej BIP Urzędu, a obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Radków, tablicach ogłoszeń w miejscowościach Gajów, Ratno Dolne i Ratno Górne, w dniach od 22.02.2024 r. do 04.04.2024 r., oraz na stronie internetowej BIP tutejszego Urzędu. W dniu 13.03.2024 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu.

W ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu do publicznego wglądu – do dnia 4.04.2024 r., wpłynęła jedna uwaga do projektu planu, która dotyczyła działki nr 101/1 Gajów – wniesiono o przeznaczenie jej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, podczas gdy projekt planu przewidywał na niej zabudowę zagrodową. Uwaga nie może być uwzględniona z następujących przyczyn:

1. Cała działka stanowi użytek klasy ŁIII.
2. W obowiązującym miejscowym planie działka przeznaczona jest pod użytki rolne, wobec czego, dla tej klasy gruntu, zmiana przeznaczenia wymaga uzyskania odpowiedniej zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi.
3. W toku procedury sporządzania planu, między innymi dla działki, o której mowa, wystąpiono o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.
4. Niestety nie uzyskano wymaganej zgody, dlatego w planie nie jest możliwe przeznaczenie jej na cele inne niż rolnicze.

Do prognozy oddziaływania na środowisko uwagi nie wpłynęły.

Wobec dopełnienia procedury przewidzianej *upzp* projekt planu przedłożono Radzie Miejskiej w Radkowie, celem uchwalenia.

Zakres opracowania obejmuje teren o powierzchni ok. 1416 ha. Analiza stanu zagospodarowania przestrzennego wykazała, że konieczna jest zmiana przeznaczenia ustaleń obecnie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Konieczność zmiany ustaleń planu dla wskazanego obszaru wynika z faktu, że działki geodezyjne położone w tym rejonie o parametrach działek budowlanych są obecnie przeznaczone pod tereny użytkowane rolniczo. Rozwiązania planistyczne w nowym planie miejscowym zostaną odpowiednio dostosowane do aktualnego stanu geodezyjnego, który uwzględnia tu zabudowę oraz do zapisów aktualnego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalonego w 2018 r. wraz z jego późniejszymi zmianami.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 *upzp* projekt planu:

- 1) uwzględni wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez ustalenia zawarte m. in. w § 3 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz w § 14 – 41 ustalając parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 2) uwzględni walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia zawarte m. in. w § 3 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w § 4 dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w § 5 dotyczące zasad kształtowania krajobrazu oraz w § 14 – 41 ustalając parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 3) uwzględni wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenia zawarte m. in. w § 4 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz w § 5 dotyczące zasad kształtowania krajobrazu;
- 4) uwzględni wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez ustalenia zawarte m. in. w § 6 tekstu uchwały;
- 5) uwzględni wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób niepełnosprawnych, poprzez ustalenia zawarte m.in. w § 4 tekstu uchwały dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz w § 10 tekstu uchwały dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 6) uwzględni walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez ustalenia zawarte m.in. w § 14 – 41 tekstu uchwały;
- 7) uwzględni prawo własności poprzez ustalenia zawarte m.in. w § 14 – 41 tekstu uchwały;
- 8) uwzględni potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez ustalenia zawarte m.in. w § 11 tekstu uchwały dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz w § 12 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 9) uwzględni potrzeby interesu publicznego poprzez ustalenia zawarte m.in. w § 11 tekstu uchwały dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz w § 12 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 10) uwzględni potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez ustalenia zawarte m. in. w § 3 tekstu uchwały w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz w § 12 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 11 – 13 *upzp*, kolejno:

- zapewniono udział społeczeństwu w pracach nad niniejszym projektem planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- niniejszy projekt planu został sporządzony przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

- niniejszy projekt planu, uwzględnia potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 *upzp* przy sporządzaniu projektu planu uwzględniony został interes publiczny oraz interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Zgodnie z art. 1 ust. 4 *upzp* w przypadku nowej zabudowy, należy uwzględnić wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez następujące aspekty:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych, poprzez zaprojektowane tereny, uwzględnia dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
- 2) zaprojektowane tereny umożliwiają mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
- 3) zaproponowane rozwiązania przestrzenne zapewniają korzystne warunki przemieszczania się pieszych oraz rowerzystów;
- 4) projektowane rozwiązania stanowi kontynuację istniejącego zagospodarowania.

W projekcie planu, uwzględniono ww. wymagania wynikające z art. 1 ust. 4 *upzp*.

Sporządzenie planu nie wynika z analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 *upzp*. Gmina Radków nie posiada oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy.

Niniejszy plan poprzez ustalenia w §3 pkt 6 uwzględnia zasadę uniwersalnego projektowania, o którym mowa w art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami. Zgodnie z prognozą skutków finansowych, sporządzoną na podstawie art. 17 pkt 5 *upzp*, w związku z wyznaczonymi nowymi przeznaczeniami obszarów objętych opracowaniem planu wystąpi wzrost przychodów gminy z tytułu podatku od nieruchomości.

Przedmiotowy projekt planu ma na celu zagospodarowanie terenu w sposób zgodny z wyznaczonym kierunkiem zagospodarowania w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Radków. W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.