



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 11 czerwca 2024 r.

Poz. 3353

### UCHWAŁA NR III/8/24 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 i poz. 721), 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 nienaruszenia 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 uchwala co następuje:

#### **Rozdział 1. Ustalenia ogólne**

**§ 1. 1. Uchwala 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 dziedziniec, Ratno Dolne,
- 22 - pawilon parkowy, w zespole zamkowym, Ratno Dolne,
- 23 - brama do parku, w zespole zamkowym, Ratno Dolne,
- 24 - mur zewnętrzny parkowy, w zespole zamkowym, Ratno Dolne,
- 25 - stodoła-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. kompozycję wewnątrz urbanistycznych,
  - obiekty i urządzenia telekomunikacyjne należy projektować w sposób uwzględniający historyczne walory obiektów oraz zabytkowego układu przestrzennego,
- e) cmentarze, o których mowa w lit. c obejmuje się ochroną poprzez ustalenia:
- obowiązuje zachowanie układu z pierwotnym podziałem na kwatery,
  - obowiązuje zachowanie historycznego układu zieleni,
  - obowiązuje zachowanie murów obwodowych;
- 4) wyznacza się **granice historycznych układów ruralistycznych tożsamyh 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:  $90^\circ$  z możliwością odchylenia maksymalnie o  $30^\circ$ ;
- 2) minimalne powierzchnie działek:
  - a) na terenach oznaczonych symbolem MN:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 1000 m<sup>2</sup>,
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej – 700 m<sup>2</sup>,
  - b) na terenach oznaczonych symbolami MNU, MSU, UT i PU: 1000 m<sup>2</sup>,
  - c) na terenach oznaczonych symbolem U: 1200 m<sup>2</sup>,
  - d) na pozostałych terenach nie przeznaczonych na cele rolne i leśne: 1 m<sup>2</sup>;
- 3) minimalne szerokości frontów działek:
  - a) na terenach oznaczonych symbolem MN:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 18 m,
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 12 m,
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 8 m,
  - b) na terenach oznaczonych symbolami MNU, MSU, UT i PU: 18 m,
  - c) na terenach oznaczonych symbolem U: 24 m,
  - d) na pozostałych terenach nie przeznaczonych na cele rolne i leśne: 1 m.

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

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



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

- 1) powiązanie obszaru z zewnętrznym układem komunikacji drogowej poprzez istniejące drogi publiczne:
  - a) drogi klasy zbiorczej, oznaczone symbolem KDZ,
  - b) drogi klasy lokalnej, oznaczone symbolem KDL,
  - c) drogi klasy dojazdowej, oznaczone symbolami KDD;
- 2) dla obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem miejscowym wyznacza się tereny:
  - a) dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone symbolem KDZ, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolem KDL, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolem KDD,
  - d) dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem KDW,
  - e) dróg transportu rolnego, oznaczone symbolem DTR,
  - f) ciągów pieszych i rowerowych, oznaczone symbolem CPR;
- 3) ustala się możliwość wydzielenia dróg wewnętrznych w ramach ustalonego przeznaczenia o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m.

2. Ustala się następującą klasyfikację funkcjonalną dróg:

- 1) **od (20)KDZ.1 do (20)KDZ.2 - drogi publiczne w klasie zbiorczej – drogi zamiejskie**, dla których ustala się:
  - a) zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej przylegających terenów i działek budowlanych, które mają zapewnioną obsługę poprzez drogę publiczną niższej kategorii lub drogę wewnętrzną,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejszą niż 20,0 m,
  - c) nawierzchnię utwardzoną dla jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych;
- 2) **od (15)KDZ.1 do (15)KDZ.2 – drogi publiczne w klasie zbiorczej – ulice**, dla których ustala się:
  - a) zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej przylegających terenów i działek budowlanych, które mają zapewnioną obsługę poprzez drogę publiczną niższej kategorii lub drogę wewnętrzną,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejszą niż 15,0 m,
  - c) nawierzchnię utwardzoną dla jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych;
- 3) **od (12)KDZ.1 do (12)KDZ.2 - drogi publiczne w klasie zbiorczej - ulice**, dla których ustala się:
  - a) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejszą niż 12,0 m,
  - c) nawierzchnię utwardzoną dla jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych;
- 4) **(10)KDZ - droga publiczna w klasie zbiorczej - ulica**, dla której ustala się:
  - a) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejszą niż 10,0 m,
  - c) nawierzchnię utwardzoną dla jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych;
- 5) **od KDL.1 do KDL.8 - drogi publiczne w klasie lokalnej - ulice**, dla których ustala się:
  - a) zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej przylegających terenów i działek budowlanych, które mają zapewnioną obsługę poprzez drogę publiczną niższej kategorii lub drogę wewnętrzną,

- b) szerokość w liniach rozgraniczających – w granicach władania aktualnych na dzień uchwalenia planu miejscowego,
- c) nawierzchnię utwardzoną dla jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych;
- 6) **KDD - droga publiczna w klasie dojazdowej - ulica**, dla której ustala się:
- a) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych;
- b) szerokość w liniach rozgraniczających – w granicach władania aktualnych na dzień uchwalenia planu miejscowego,
- c) nawierzchnię utwardzoną dla jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych;
- 7) **od (10)KDD.1 do (10)KDD.6 – drogi publiczne w klasie dojazdowej - ulice**, dla których ustala się:
- a) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych;
- b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejszą niż 10,0 m,
- c) nawierzchnię utwardzoną dla jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych;
- 8) **od (8)KDD.1 do (8)KDD.5 – drogi publiczne w klasie dojazdowej - ulice**, dla których ustala się:
- a) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejszą niż 8,0 m,
- c) nawierzchnię utwardzoną dla jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych;
- 9) **(6)KDD – droga publiczna w klasie dojazdowej - ulica**, dla której ustala się:
- a) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejszą niż 6,0 m,
- c) nawierzchnię utwardzoną dla jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych;
- 10) **(10)KDW – droga wewnętrzne**, dla której ustala się:
- a) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejszą niż 10,0 m,
- c) pod warunkiem zachowania obsługi komunikacyjnej przylegających terenów i działek budowlanych:
- dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia terenu,
  - dopuszcza się lokalizację obiektów liniowych;
- 11) **od (8)KDW.1 do (8)KDW.18 – drogi wewnętrzne**, dla których ustala się:
- a) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejszą niż 8,0 m,
- c) pod warunkiem zachowania obsługi komunikacyjnej przylegających terenów i działek budowlanych:
- dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia terenu,
  - dopuszcza się lokalizację obiektów liniowych;
- 12) **od (6)KDW.1 do (6)KDW.24 – drogi wewnętrzne**, dla których ustala się:
- a) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych,

- b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejszą niż 6,0 m,
- c) pod warunkiem zachowania obsługi komunikacyjnej przylegających terenów i działek budowlanych:
  - dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia terenu,
  - dopuszcza się lokalizację obiektów liniowych;

13) **(10)DTR– droga transportu rolnego**, dla której ustala się:

- a) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejszą niż 10,0 m,
- c) dopuszcza się lokalizację obiektów liniowych i sieci uzbrojenia terenu, o ile ich lokalizacja:
  - nie ogranicza obsługi komunikacyjnej przylegających terenów przeznaczonych na cele rolnicze,
  - nie wymaga zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne;

14) **od (8)DTR.1 do (8)DTR.6 – drogi transportu rolnego**, dla których ustala się:

- a) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejszą niż 6,0 m,
- c) dopuszcza się lokalizację obiektów liniowych i sieci uzbrojenia terenu, o ile ich lokalizacja:
  - nie ogranicza obsługi komunikacyjnej przylegających terenów przeznaczonych na cele rolnicze,
  - nie wymaga zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne;

15) **od (6)DTR.1 do (6)DTR.12 – drogi transportu rolnego**, dla których ustala się:

- a) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejszą niż 6,0 m,
- c) dopuszcza się lokalizację obiektów liniowych i sieci uzbrojenia terenu, o ile ich lokalizacja:
  - nie ogranicza obsługi komunikacyjnej przylegających terenów przeznaczonych na cele rolnicze,
  - nie wymaga zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne.

3. Wyznacza się **tereny ciągów pieszych i rowerowych**, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **CPR.1-CPR.4**, dla których ustala się:

1) kategorie przeznaczenia terenu:

- a) ścieżki rowerowe,
- b) chodniki,
- c) obiekty liniowe,
- d) sieci uzbrojenia terenu,
- e) urządzenia budowlane;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejszą niż 3,0 m;

3) nawierzchnię utwardzoną dla chodników oraz ścieżek rowerowych.

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

- 1) 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i zagrodowej;
- 2) 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny w pozostałej zabudowie mieszkaniowej;

- 3) 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla funkcji usługowych;
- 4) 1 miejsce na 3 zatrudnionych w zabudowie produkcyjnej i magazynowej;
- 5) z wynikowej liczby miejsc do parkowania realizowanych na podstawie pkt 1-4, na obszarach i terenach innych niż drogi publiczne, strefy zamieszkania i strefy ruchu, ustala się liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:
  - a) 1 miejsce po przekroczeniu 6 lokali mieszkalnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i zagrodowej,
  - b) 1 miejsce po przekroczeniu 10 lokali mieszkalnych w pozostałej zabudowie mieszkaniowej,
  - c) 1 miejsce na każde rozpoczęte 150 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla funkcji usługowych,
  - d) 1 miejsce na 15 zatrudnionych w zabudowie produkcyjnej i magazynowej.

5. Miejsca do parkowania, o których mowa w ust. 4 należy urządzić:

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

6. Wynik obliczeń ilości miejsc do parkowania, o których mowa w ust. 4 należy zaokrąglić do pełnej liczby w górę.

7. W przypadku działek zabudowanych przed dniem wejścia w życie planu miejscowego dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w ilości mniejszej niż określona w ust. 4 przy zachowaniu wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach dla poszczególnych terenów.

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

- 1) dla infrastruktury pełniącej funkcję przesyłową - dopuszczenie przebudowy oraz remontów obiektów liniowych i sieci uzbrojenia terenu na całym obszarze objętym planem miejscowym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla infrastruktury pełniącej funkcję dystrybucyjną:
  - a) rozbudowę oraz lokalizowanie obiektów liniowych i sieci uzbrojenia w liniach rozgraniczających dróg oraz ciągów pieszych i rowerowych z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dopuszcza się rozbudowę i lokalizację nowych obiektów liniowych i sieci uzbrojenia terenu poza terenami, o których mowa w pkt 2 lit. a, przy czym lokalizacja tych obiektów nie może uniemożliwiać zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem,
  - c) lokalizację nowych obiektów liniowych i sieci uzbrojenia terenu w sposób zapewniający dostęp w celu ich naprawy lub konserwacji bezpośrednio z dróg publicznych lub z innych dróg posiadających dostęp do drogi publicznej;
- 3) należy zapewnić połączenie infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem miejscowym z układem zewnętrznym, przy uwzględnieniu parametrów spójnych z parametrami układu zewnętrznego;
- 4) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z ujęć indywidualnych;
- 5) w zakresie **odprowadzenia ścieków**:
  - a) bytowo-komunalnych ustala się odprowadzenie ze wszystkich obiektów budowlanych:
    - do gminnej sieci kanalizacyjnej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami,
    - do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,
    - do indywidualnych oczyszczalni ścieków,
  - b) innych niż bytowo-komunalne należy postępować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

6) w zakresie **odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:**

- a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) dopuszcza się stosowanie studni chłonnych oraz odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na nieutwardzony teren działki budowlanej,
- c) dopuszcza się odprowadzanie wód do cieków i zbiorników retencyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

- a) przebudowę i remonty sieci przesyłowej w postaci: stacji transformatorowych, linii napowietrznych oraz doziemnych,
- b) rozbudowę sieci dystrybucyjnej:
  - na terenach dróg, ciągów pieszych i rowerowych oraz terenach niedopuszczających lokalizacji budynków: w postaci stacji transformatorowych, linii napowietrznych oraz linii doziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - na terenach dopuszczających lokalizację budynków: w postaci stacji transformatorowych oraz linii doziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- d) dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci energetycznej kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu;

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

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

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

- a) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła lub lokalnych sieci ciepłowniczych,
- b) dopuszcza się budowę sieci ciepła systemowego, w tym z kogeneracji,
- c) zakaz realizacji napowietrznych sieci ciepłowniczych,
- d) rodzaje paliw i instalacji, w których następuje spalanie, zgodnie z ustaleniami aktów prawa miejscowego;

10) w zakresie **telekomunikacji** dopuszcza się remonty, przebudowę i budowę sieci telekomunikacyjnych w postaci:

- a) doziemnej,
- b) napowietrznej wyłącznie przy wykorzystaniu istniejącej podbudowy słupowej;

11) w zakresie **melioracji** dopuszcza się realizację nowych odcinków rowów melioracyjnych oraz poszerzanie, zmianę przebiegu lub zarurowanie odcinków istniejących rowów zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych;12) w zakresie **gospodarki odpadami** należy postępować zgodnie z ustaleniami aktów prawa miejscowego.

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

- 1) ustala się granice obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW tożsame z ich strefami ochronnymi

związanymi z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;

- 2) granice, o których mowa w pkt 1 oznaczono na rysunku planu miejscowego;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji urządzeń, o których mowa w pkt 1 wykorzystujących energię wiatru;
- 4) dla urządzeń, o których mowa w pkt 1, wykorzystujących energię słońca ustala się nakaz stosowania rozwiązań ograniczających powstawanie zjawiska imitacji tafli wody.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dla poszczególnych terenów**

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

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

- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalne układy zabudowy:

- wolnostojąca,
- bliźniacza,

- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 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 pielęgniarskiej 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 czerni,
- b) elewacji budynków – inna niż jasne odcienie czerwieni, zieleni, żółci, różu, fioletu oraz czerni;

## 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  $0^{\circ}$  do  $45^{\circ}$ ,
  - 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;

**§ 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  $35^{\circ}$  do  $45^{\circ}$  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  $0^{\circ}$  do  $45^{\circ}$ ,
    - 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 tiret pierwsze,
    - nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o połaci w zakresie od 0° do 45°,
    - w istniejącej zabudowie o parametrach przekraczających wymienione w tiret pierwsze dopuszcza się przebudowy i modernizacje przy zachowaniu dotychczasowych parametrów;
- 4) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę, blacha na rąbek stojący;
- 5) kolorystykę:
- a) dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerni,
  - b) elewacji budynków – inna niż jasne odcienie czerwieni, zieleni, żółci, różu, fioletu oraz czerni;
- 6) w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych bądź garaży na granicy sąsiadujących ze sobą działek budowlanych, z zachowaniem warunków wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych;
- 7) dopuszcza się jedynie działalność nieuciążliwą dla otoczenia.

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

- 1) kategorie przeznaczenia terenów:
- a) usługi – przez co rozumie się budynki lub lokale w budynkach służące działalności z zakresu wskazanego poniżej oraz innego podobnego, niewymienionego w pozostałych kategoriach przeznaczenia terenu:
    - handel detaliczny, rozumiany jako sprzedaż w sklepach lub sprzedaż zdalna,
    - gastronomia,

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

**§ 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) 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: 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.

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

b) dachów budynków i budowli innych niż gospodarcze – nie ustala się,

c) elewacji budynków – nie ustala się.

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

## 1) kategorie przeznaczenia terenów:

a) zieleń urządzona – przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców, ogrodów,

b) usługi z zakresu:

- gastronomii,
- kultury,
- rozrywki,

c) budynki gospodarcze,

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

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

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

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

- 1) kategorie przeznaczenia terenów:
- a) produkcja energii ze źródeł odnawialnych, w tym o mocy przekraczającej 500 kW,
  - b) magazynowanie energii wytworzonej ze źródeł odnawialnych,
  - c) budynki gospodarcze służące do obsługi terenu,
  - d) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) 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 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: 1%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli: 20,0 m.

### **Rozdział 3. Ustalenia końcowe**

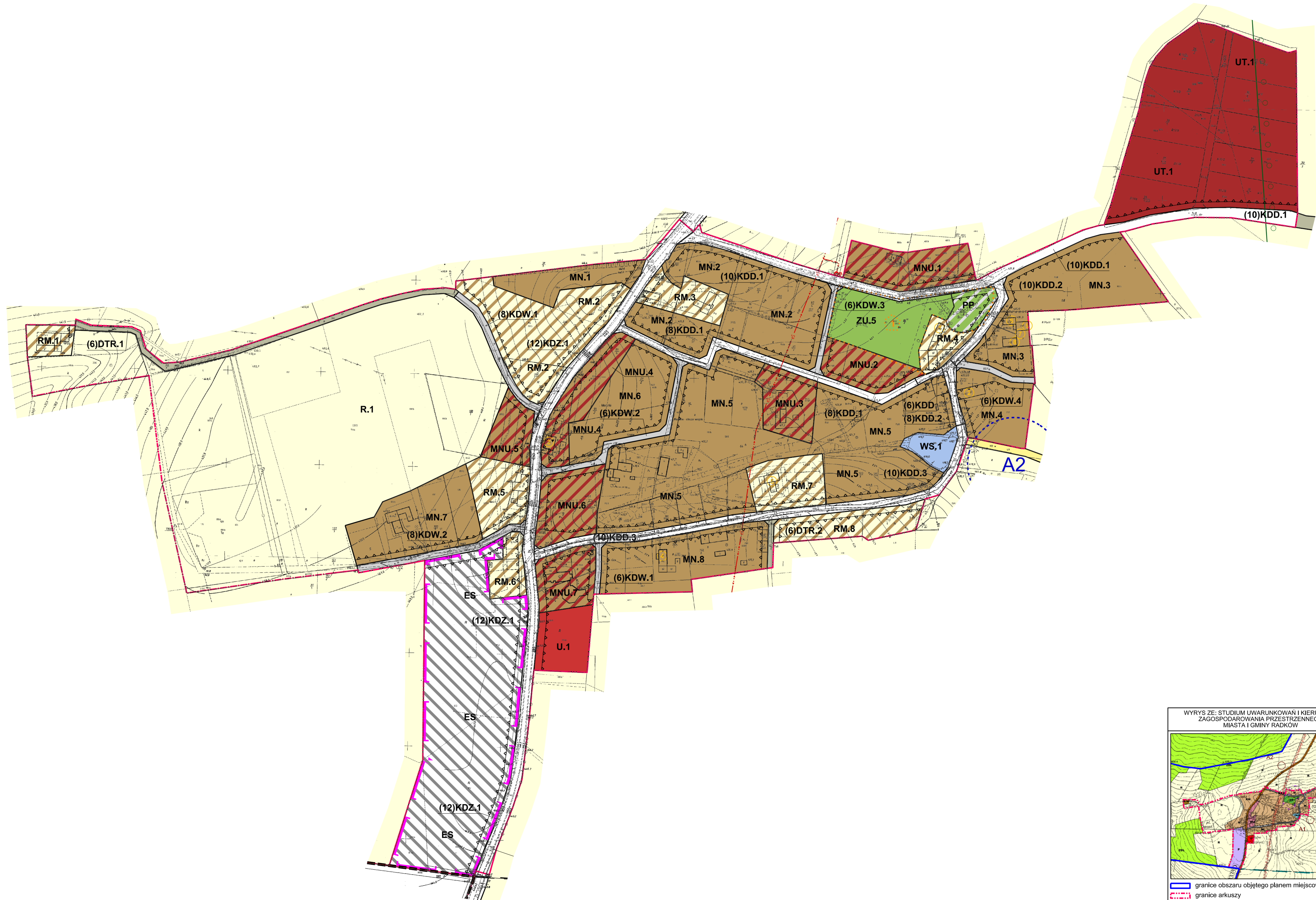
§ 42. Ustala się następujące stawki procentowe, na podstawie których nalicza się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości terenu, określoną w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

- 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**

**OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU:**

- 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 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
- PPU 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
- 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
- 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 rolnego
- KKK 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

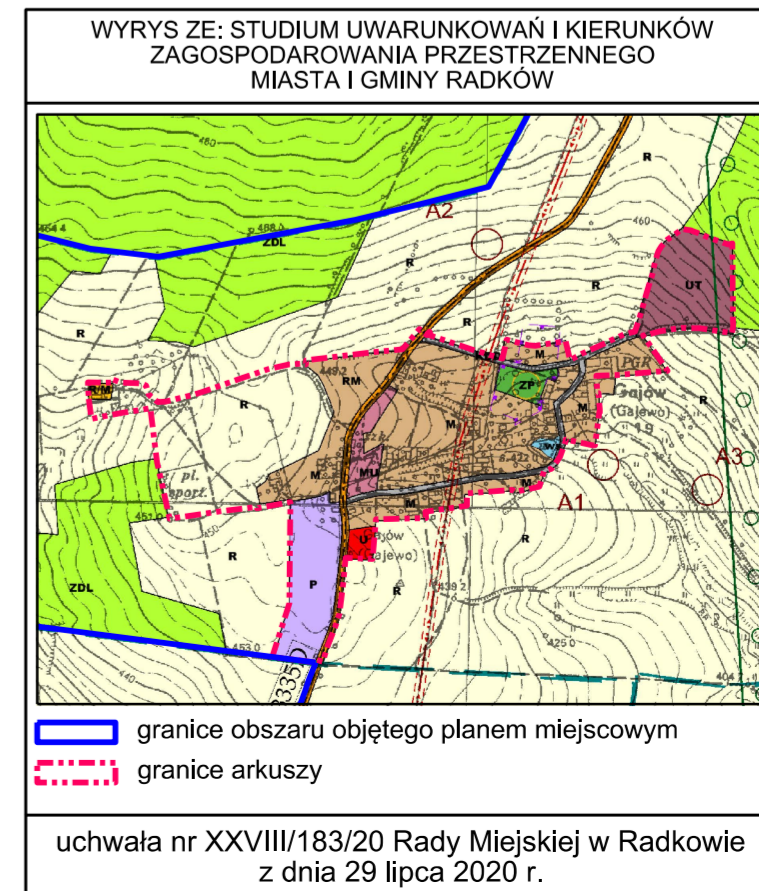
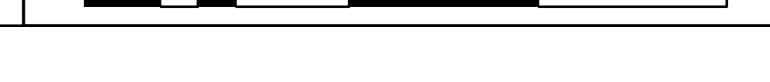
**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu wsi Gajów, Ratno Dolne oraz Ratno Górne**

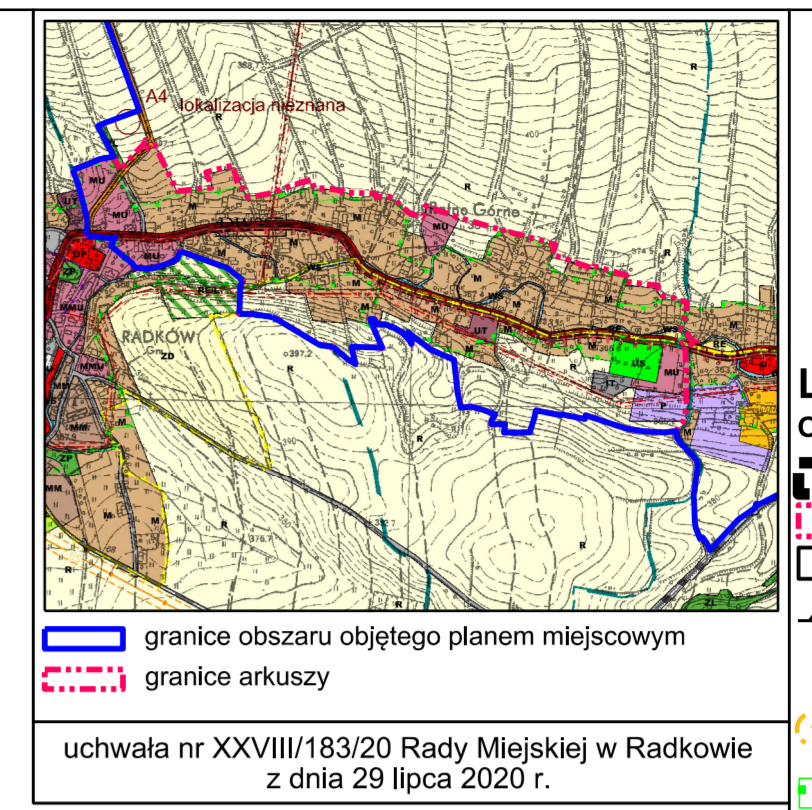
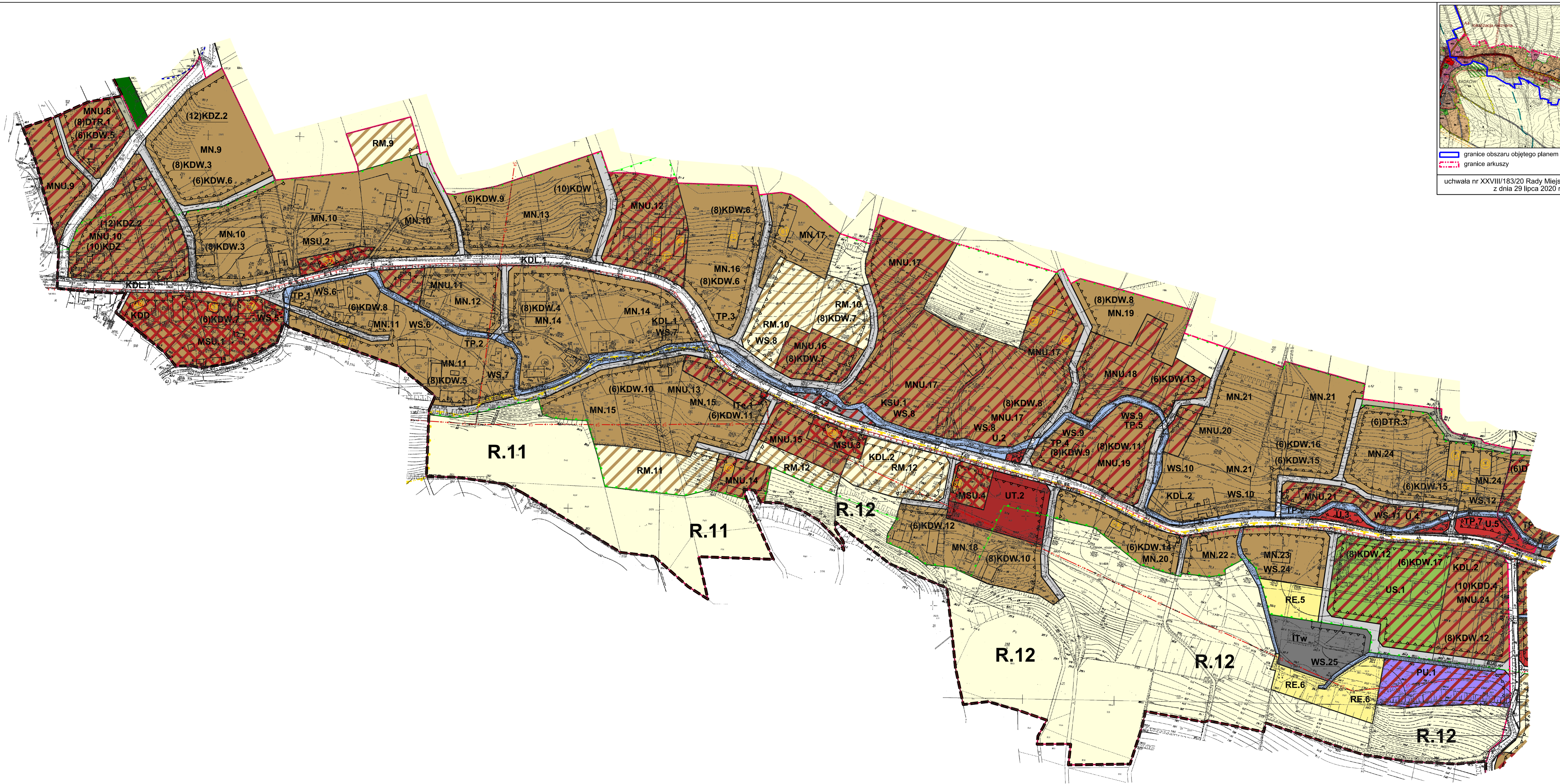
**ARKUSZ 1/4 - OBRĘB GAJÓW**

załącznik nr 1 do uchwały nr III/8/24 Rady Miejskiej w Radkowie z dnia 29.05.2024 r.

**INFORMACJE O MAPIE**  
 LICENCJA:  
 nr: GK 6642.2147.2021.KG8  
 wydana przez: Starostę Kłodzkiego  
 dnia: 30.07.2021 r.  
**ŹRÓDŁO:**  
 Mapa zasadnicza pochodząca z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

**SKALA 1:2000, układ 2000 - strefa 6**





- LEGENDA**  
**OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:**
- 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 tożsame ze strefą obserwacji archeologicznej objęte ochroną w planie
- 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 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
  - Z tereny lasów
  - ZUL 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 rolnego
  - KKN 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 zwiędzionowanych 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 2/4 - OBRĘB RATNO GÓRNE**

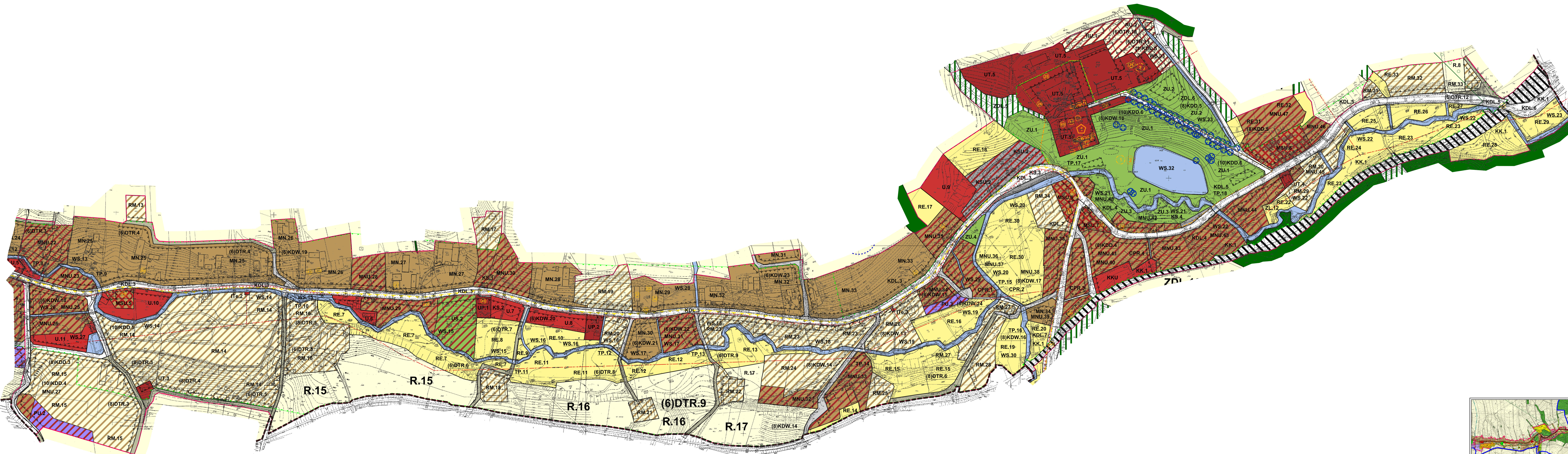
załącznik nr 1 do uchwały nr III/8/24 Rady Miejskiej w Radkowie z dnia 29.05.2024 r.

**INFORMACJE O MAPIE**  
 LICENCJA:  
 nr: GK.6642.2147.2021.KG8  
 wydana przez: Starostę Kłodzkiego  
 dnia: 30.07.2021 r.  
**ŹRÓDŁO:**  
 Mapa zasadnicza pochodząca z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

**SKALA 1:2000, układ 2000 - strefa 6**  
 20 0 20 50 100 150 m

WYRYS ZE: STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY RADKÓW





- LEGENDA**
- OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:**
- granice obszaru objętego planem miejscowym
  - granice arkuszy
  - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - nieprzekraczalną linię 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 objęte ochroną w planie
  - granice terenów archeologicznych objęte ochroną w planie

- 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 zabudowy w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybactwach
  - US 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
  - USP tereny usług sportu
  - ZU tereny zieleni urządzonej
  - IP tereny przestrzeni publicznych
  - ITA tereny infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w wodę
  - ITL tereny infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w energię elektryczną
  - ES tereny elektrowni słonecznych
  - LS tereny lasów
  - ZL tereny zalesień
  - R tereny użytków rolnych
  - RE tereny ekstensywnych użytków rolnych
  - WS tereny wód śródlądowych
  - TP tereny przystępów
  - 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
  - KNK tereny przeznaczone na prowadzenie ruchu kolejowego

- SYMBOLE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:**
- granice państwa
  - granice administracyjne gminy
  - granice obrotów 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 obręb wsi Gajów, Ratno Dolne oraz Ratno Górne**

**ARKUSZ 3/4 - OBRĘB RATNO DOLNE**

załącznik nr 1 do uchwały nr III/8/24 Rady Miejskiej w Radkowie z dnia 29.05.2024 r.

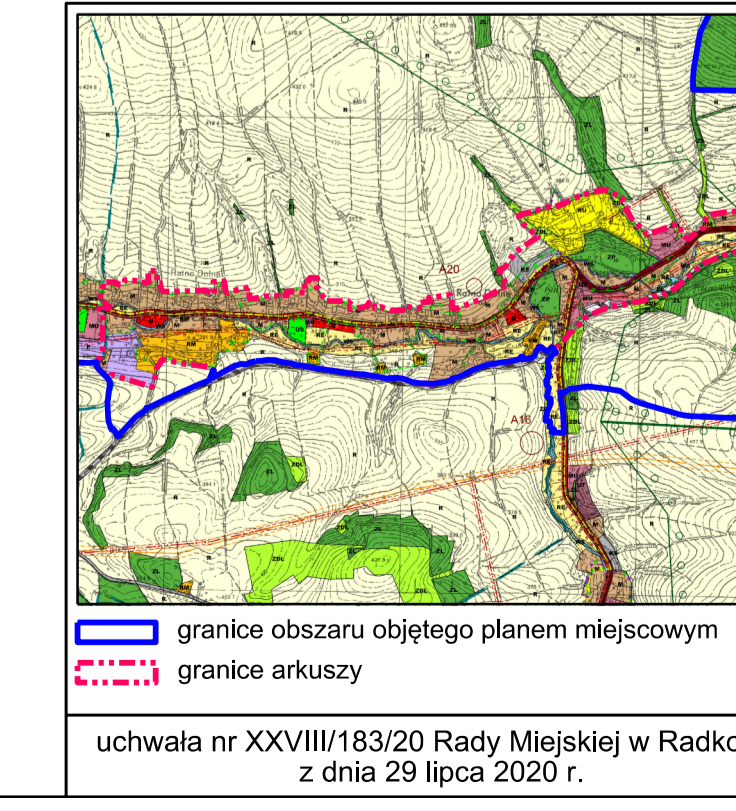
**INFORMACJE O MAPIE**  
 LICENCJA:  
 nr GK 6642 2147.2021.KG8  
 wydana przez: Starostę Kłodzkiego  
 dnia: 30.07.2021 r.

**ŹRÓDŁO:**  
 Mapa zasadnicza pochodząca z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

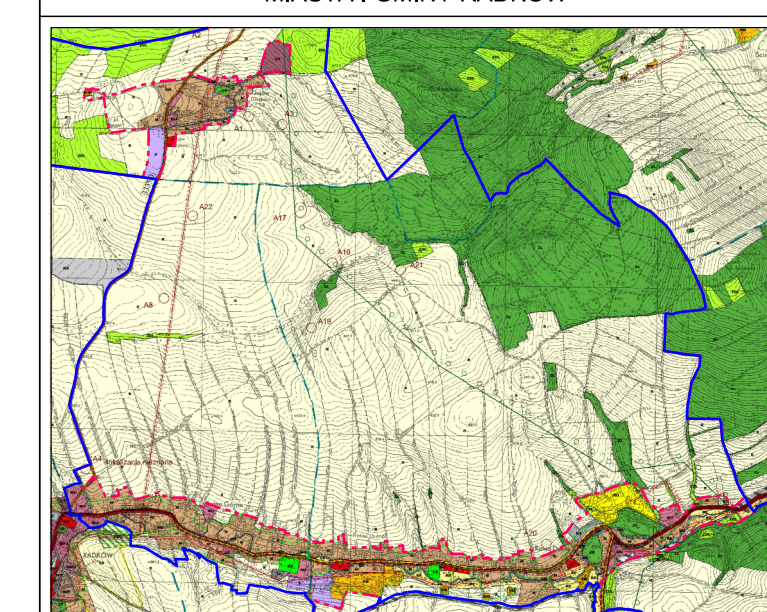
**SKALA 1:2000, układ 2000 - strefa 6**  
 20 0 20 50 100 150 m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIAST I GMINY RADKOW

uchwała nr XXVIII/183/20 Rady Miejskiej w Radkowie z dnia 29 lipca 2020 r.

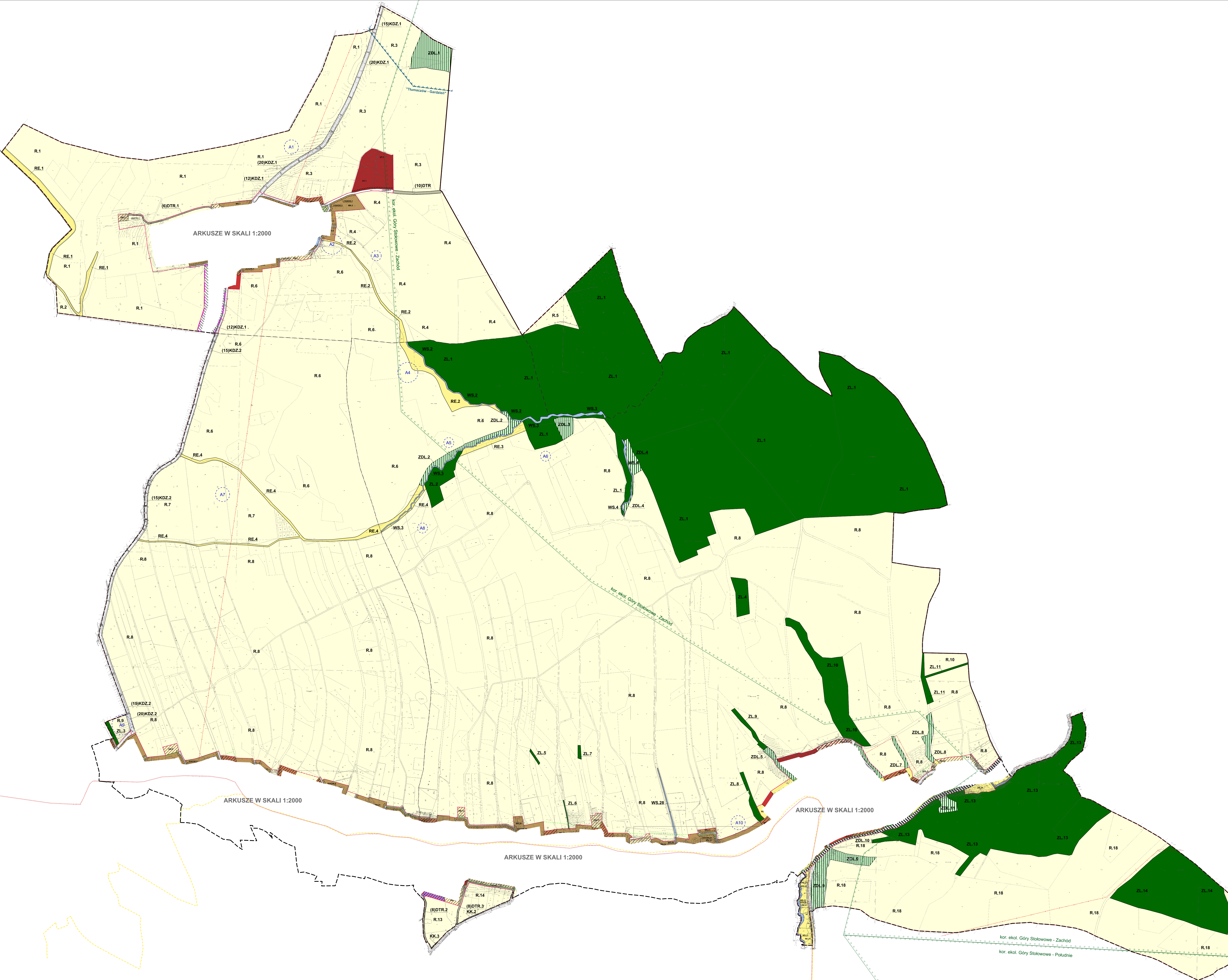


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY RADKOWIE



granicze obszaru objętego planem miejscowym  
granicz arkuszy  
granicz arkuszy

uchwała nr XXVIII/183/20 Rady Miejskiej w Radkowie z dnia 29 lipca 2020 r.



ARKUSZE W SKALI 1:2000

ARKUSZE W SKALI 1:2000

ARKUSZE W SKALI 1:2000

ARKUSZE W SKALI 1:2000

**LEGENDA**  
OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU:

- granicz obszaru objętego planem miejscowym
- granicz arkuszy
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub innych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalnie Biele zabudowy
- obszary zabytłowe wpisane do wykazu zabytłowych obiektów ochrona w planie
- obszary zabytłowe wpisane do wykazu zabytłowych obiektów ochrona w planie
- granicz obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wykorzystujące energię geotermiczną z podziemnych zasobów energii przy wykorzystaniu PGE w zakresie ich wadliwych, uszkodzonych, oderwanych i ogólnie wadliwych w szczególności uszkodzonych i oderwanych wadliwych urządzeń inżynierskich

**SYMBOLS OKREBLAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENU:**

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- tereny zabudowy mieszkaniowej
- tereny zabudowy mieszkaniowej średniej
- tereny zabudowy usługowej
- tereny zabudowy zagrodowej
- tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnictwa oraz gospodarstwach leśnych i rybactwa
- tereny usług publicznych
- tereny usług publicznych
- tereny obsługi ruchu turystycznego
- tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej
- tereny obsługi komunikacji drogowej i usługowej
- tereny usług sportu
- tereny rekreacji
- tereny przetwarzania publicznego
- tereny infrastruktury technicznej z zakresem eksploatacji w wodzie
- tereny infrastruktury technicznej z zakresem zapewnienia w energię elektryczną
- tereny elektrowni słonecznych
- tereny basenów
- tereny zabudowy
- tereny użytków rolnych
- tereny ekologicznych użytków rolnych
- tereny wód śródlądowych
- tereny przetransportu
- tereny infrastruktury technicznej z zakresem eksploatacji w wodzie
- tereny infrastruktury technicznej z zakresem zapewnienia w energię elektryczną
- tereny elektrowni słonecznych

**SYMBOLS NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:**

- granicz administracyjne gminy
- granicz obszarów ewidencyjnych
- obszary zabytłowe wpisane do rejestru
- obszary zabytłowe wpisane do wykazu zabytłowych obiektów ochrona w planie
- granicz zwalidowanych stanowisk archeologicznych
- linia fazy linii elektroenergetycznej SN 20kV
- linia fazy stacji transformatorowej
- pomniki przyrody
- granicz obszarów Parku Narodowego Gór Stołowych
- granicz korytarzy ekologicznych
- obszary specjalnej ochrony - Góry Stołowe PLB 02006
- granicz terenów genetycznych

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

ARKUSZ 4/4  
załącznik nr 1 do uchwały nr III/8/24 Rady Miejskiej w Radkowie z dnia 29.05.2024 r.

INFORMACJE O MAPIE  
LICENCJA:  
nr: 041/0462/21/17/2021/KGB  
wydana przez: Starostę Kłodzkiego  
dnia: 30.07.2021 r.

ZRÓDŁO:  
Mapa zasobnicza pochodząca z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

SKALA 1:5000, układ 2000 - strefa 6  
75 0 100 200 350 m

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr III/8/24  
Rady Miejskiej w Radkowie  
z dnia 29 maja 2024 r.

### 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.

Niniejsze rozstrzygnięcie, zgodnie z przepisami art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.) zawiera rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Radków o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W zakresie objętym tym załącznikiem Rada Miejska w Radkowie przyjmuje następujący sposób ich rozpatrzenia:

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 zaszeregowaniu 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 LIII – 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 sporządzenia 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.		Nie uwzględniono	Tożsame z uzasadnieniem Burmistrza



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr III/8/24  
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 III/8/24  
Rady Miejskiej w Radkowie  
z dnia 29 maja 2024 r.  
Zalacznik4.gml

**dane przestrzenne utworzone dla planu**