

**UCHWAŁA NR xxxxxxxxxxxxxxxxx
RADY MIEJSKIEJ W RADKOWIE**

z dnia xx xxxxxxxxxxxxxxxxx 2024 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części
obrębów miasta Radków w rejonie ul. Jagiellońskiej, ul. Kolonia Leśna, ul. Zacisze oraz
ul. Grunwaldzkiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2023 poz. 40 ze zm.) i art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2023 poz. 977 ze zm.), w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Radkowie nr XLIX/330/21 z dnia 29 października 2021 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów miasta Radków w rejonie ul. Jagiellońskiej, ul. Kolonia Leśna oraz ul. Zacisze zmienioną uchwałą Rady Miejskiej w Radkowie nr LVIII/396/22 z dnia 30 marca 2022 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów miasta Radków w rejonie ul. Jagiellońskiej, ul. Kolonia Leśna oraz ul. Zacisze, po stwierdzeniu nie naruszania ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Radków, przyjętego uchwałą nr LIX/373/18 z dnia 13 lipca 2018 r. ze zmianami, Rada Miejska w Radkowie uchwała co następuje:

**Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE**

§1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów miasta Radków w rejonie ul. Jagiellońskiej, ul. Kolonia Leśna oraz ul. Zacisze, zwany dalej planem miejscowym.
2. Granice obszaru objętego planem miejscowym oznaczono na załączniku graficznym planu miejscowego.
3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 – załącznik graficzny, składający się z arkuszy:
 - a) arkusz 1/2 w skali 1:2000,
 - b) arkusz 2/2 w skali 1:2000;
 - 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 załączniku graficznym stanowią obowiązujące ustalenia planu miejscowego:
 - 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) obiekty zabytkowe wpisane do wykazu zabytków objęte ochroną w planie;
 - 5) granice historycznych układów urbanistycznych objętych ochroną w planie;
 - 6) 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 lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także 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) **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 znajdujących się 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;
- 3) **drobna aktywność gospodarcza** – należy przez to rozumieć działalność wytwórczą i usługową prowadzoną przez mikroprzedsiębiorstwa i wykonywaną wyłącznie w budynkach;
- 4) **dachy symetryczne** – należy przez to rozumieć dachy dwu- i wielospadowe w tym mansardowe o symetrycznym nachyleniu połaci zbiegających się w jednej kalenicy;
- 5) **dachy płaskie** – należy przez to rozumieć dachy o nachyleniu połaci nie większym niż 12°;
- 6) **działalność nieuciążliwa dla otoczenia** – wszelka działalność, której uciążliwość nie wykracza poza granice działek budowlanych, na których działalność ta jest zlokalizowana;
- 7) **uciążliwość** – zjawiska lub stany szkodliwe dla ludzi i utrudniające ich funkcjonowanie, szczególnie w postaci przekroczenia norm dopuszczalnych poziomów hałasu, wibracji, natężenia pola elektromagnetycznego, zanieczyszczeń powietrza, gruntu i wody.

§3 W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ładu 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 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;
- 7) do zabudowy śródmiejskiej zalicza się tereny oznaczone w miejscowym planie symbolami:
 - od 1MN-MW do 2MN-MW,
 - MN-MW-U.

§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, MN-MW,
 - b) tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe – wyznaczone w planie miejscowym tereny, oznaczone symbolami: MN-U, MN-MW-U, RZM;
- 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 objęte formami ochrony przyrody:
 - a) specjalne obszary ochrony – Góry Stołowe, PLH 020004,
 - b) obszary specjalnej ochrony - Góry Stołowe, PLB 020006;
- 6) na obszarach, 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 symbolem RN nakazuje 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 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 - kapliczka, ul. Grunwaldzka 49,
 - 2 – dom mieszkalno-gospodarczy, ul. Grunwaldzka 32,
 - 3 – dom mieszkalno-gospodarczy, ul. Grunwaldzka 50,
 - 4 – budynek gospodarczy w zespole, ul. Grunwaldzka 50,
 - 5 – hala kamieniołomu, ul. Jagiellońska 18,
 - 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 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 w sposób zakrywający lub zmieniający proporcje otworów okiennych i drzwiowych, gzymsów, nadproży i elementów dekoracyjnych;
- 2) wyznacza się **granice historycznego układu urbanistycznego przedmieść Kłodzkiego i Wrocławskiego oraz części obecnego miasta poza murami miejskimi tożsame ze strefą obserwacji archeologicznej historycznych szlaków i przedmieść objęte ochroną w planie**, w których:
- a) ustala się zakaz prowadzenia nowych przegrodzeń dzielących optycznie historyczne zespoły zabudowy,
 - b) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycję wewnątrz urbanistycznych oraz kompozycję historycznej zieleni,
 - c) w zakresie pokrycia dachów:
 - ustala się krycie blachą na rąbek stojący oraz dachówką ceramiczną lub materiałami imitującymi dachówkę w kolorze naturalnej ceramiki,
 - zakazuje się stosowania blachy falistej i blachy trapezowej,
 - d) w zakresie materiałów wykończeniowych elewacji zakazuje się stosowania okładzin z tworzyw sztucznych typu siding,
 - e) w zakresie ociepleń zewnętrznych:
 - dla budynków, których materiałem wykończeniowym jest cegła licowa lub kamień dopuszcza się jedynie w przypadku zastosowania dodatkowej warstwy zewnętrznej wykonanej z materiału takiego, jak wykończenie pierwotne,
 - zakazuje się ich wykonywania na eksponowanych ścianach budynków w sposób zakrywający lub zmieniający proporcje otworów okiennych i drzwiowych, gzymsów, nadproży i elementów dekoracyjnych,
 - f) nową zabudowę należy dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie:
 - rozplanowania,
 - skali,
 - bryły i formy architektonicznej w tym kształtu i wysokości dachu,
 - lokalizacji w obrębie działki,
 - użytych materiałów wykończeniowych przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej

- nawiązania formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej, gdzie zabudowa współczesna nie może dominować nad zabudową historyczną,
 - g) zakazuje się instalowania urządzeń technicznych i anten na elewacjach widocznych z terenów przestrzeni publicznych,
 - h) nowe linie elektroenergetyczne i telekomunikacyjne dopuszcza się jedynie w postaci doziemnej,
 - i) obiekty i urządzenia telekomunikacyjne należy projektować w sposób uwzględniający historyczne walory obiektu oraz zabytkowego układu przestrzennego,
 - j) ustala się maskowanie obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych,
 - k) dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi może być wymagane przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wyznacza się **granice historycznego układu ruralistycznego dawnej wsi Skibin objętego ochroną w planie**, w którym:
- a) ustala się zakaz prowadzenia nowych przegrodzeń dzielących optycznie historyczne zespoły zabudowy,
 - b) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycję wnętrza urbanistycznych oraz kompozycję historycznej zieleni,
 - c) nową zabudowę należy dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie:
 - rozplanowania,
 - skali,
 - bryły i formy architektonicznej w tym kształtu i wysokości dachu,
 - lokalizacji w obrębie działki,
 - użytych materiałów wykończeniowych przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej
 - nawiązania formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej, gdzie zabudowa współczesna nie może 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,
- 4) obejmuje się ochroną w planie **zabytkową aleję lipową**, dla której:
- a) stosuje się na rysunku planu oznaczenie: **zabytkowa aleja lipowa objęta ochroną w planie**,
 - b) ustala się:
 - zakaz usuwania istniejących drzew tworzących aleję,
 - w przypadku zniszczenia drzew, uzupełnianie alei lipami w układzie jak najbardziej zbliżonym do historycznego,
- 5) dla zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych:
- a) oznacza się **granice zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych**,
 - b) obowiązują przepisy odrębne,
- 6) w odległości 50 m od zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych wyznacza się strefy, dla których:
- stosuje się na rysunku planu oznaczenie: **granice strefy ochronnej wokół stanowiska archeologicznego objętej ochroną w planie**,
 - zakazuje się nowych nasadzeń drzew;

- 7) 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:

- 1) jako tereny publiczne wyznacza się tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami KDL i KDD,
- 2) dla terenów, o których mowa pkt 1:
 - 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,
 - ustala się wysokość budowli wymienionych w lit. b nie może przekraczać 4,0 m.

§8 W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się parametry działek:

- 1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z możliwością odchylenia maksymalnie o 30° ;
- 2) minimalne powierzchnie działek:
 - a) na terenach oznaczonych symbolem MN:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 1000 m^2 ,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej – 700 m^2 ,
 - b) na terenach oznaczonych symbolami MN-U, MN-MW i MN-MW-U: 1000 m^2 ,
 - c) na terenach oznaczonych symbolami U i U-P: 1200 m^2 ,
 - d) na pozostałych terenach nie przeznaczonych na cele rolne i leśne: 1 m^2 ;
- 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 MN-U, MN-MW i MN-MW-U: 18 m,
 - c) na terenach oznaczonych symbolami U i U-P: 24 m,
 - d) na pozostałych terenach nie przeznaczonych na cele rolne i leśne: 1 m.

§9 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 RN;
- 2) wszystkich terenach RNL;
- 3) wszystkich terenach ZN;
- 4) wszystkich terenach WS.

§10

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 lokalne, oznaczone symbolem KDL,
 - b) drogi dojazdowe, oznaczone symbolami KDD;
 - 2) dla obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem miejscowym wyznacza się tereny:
 - a) dróg lokalnych, oznaczone symbolem KDL,
 - b) dróg dojazdowych, oznaczone symbolem KDD,
 - c) komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolem KR,
 - 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 terenów komunikacji drogowej:
 - 1) **od 1KDL do 2KDL – publiczne drogi lokalne - 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,
 - c) nawierzchnię utwardzoną dla jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych;
 - 2) **3KDL – publiczna droga lokalna - 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 16,0 m,
 - c) nawierzchnię utwardzoną dla jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych;
 - 3) **4KDL – publiczna droga lokalna – droga zamiejska**, dla której 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 12,0 m,
 - c) nawierzchnię utwardzoną dla jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych;
 - 4) **od 5KDL do 6KDL – publiczne drogi lokalne - 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 12,0 m,
 - c) nawierzchnię utwardzoną dla jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych;
 - 5) **7KDL – publiczna droga lokalna – ulica**, dla której 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 8,0 m,
 - c) nawierzchnię utwardzoną dla jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych;
 - 6) **od 1KDD do 2KDD – publiczne drogi dojazdowe - ulice**, dla których ustala się:
 - a) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych;

- b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
 - c) nawierzchnię utwardzoną dla jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych;
 - 7) **od 3KDD do 6KDD – publiczne drogi dojazdowe - 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) **7KDD – publiczna droga dojazdowa - 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;
 - 9) **8KDD – publiczna droga dojazdowa - 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 5,0 m,
 - c) nawierzchnię utwardzoną dla jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych;
 - 10) **od 1KR do 9KR – wewnętrznej**, 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;
 - 11) **od 10KR do 19KR – wewnętrznej**, 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.
3. 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 zawierającej lokale mieszkalne;
 - 3) 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej obiektów i lokali usługowych;
 - 4) 1 miejsce na każde 2 przewidywane osoby zatrudnione w obiektach i lokalach produkcyjnych;
 - 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 zawierającej lokale mieszkalne,
 - c) 1 miejsce na każde rozpoczęte 150 m² powierzchni użytkowej obiektów i lokali usługowych.
 - d) 1 miejsce na 15 przewidywanych osób zatrudnionych w obiektach i lokalach produkcyjnych.
4. Miejsca do parkowania, o których mowa w ust. 3 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.
 5. Wynik obliczeń ilości miejsc do parkowania, o których mowa w ust. 3 należy zaokrąglić do pełnej liczby w górę.
 6. W przypadku działek zabudowanych przed dniem wejścia w życie planu miejscowego dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w ilości mniejszej niż określona w ust. 3 przy zachowaniu wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach dla poszczególnych terenów.

§11 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) stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie,

- odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowolnieniem ich odpływu do odbiornika, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) do sieci deszczowej dopuszcza się wyłącznie odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w lit. a nie było możliwe;
- 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 **mikroinstalacji** dopuszcza się instalacje wykorzystujące:
- a) energię promieniowania słonecznego,
- b) energię aerotermalną,
- c) energię geotermalną,
- d) energię hydrotermalną,
- e) hydroenergię;
- 13) w zakresie **gospodarki odpadami** należy postępować zgodnie z ustaleniami aktów prawa miejscowego oraz w oparciu o przepisy odrębne.

§12 W zakresie lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² ustala się granice terenów pod budowę tych obiektów tożsame z granicami terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U do 2U.

Rozdział 2. USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§13 Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od 1MN do 9MN określa się przeznaczenie: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** wraz z ustaleniami:

- 1) w ramach przeznaczenia dopuszcza się:
 - a) zabudowę mieszkaniową jednorodziną w układach:
 - wolnostojącym,
 - bliźniaczym,
 - szeregowym,
 - b) budynki techniczne i garaże wolnostojące przeznaczone do obsługi zabudowy mieszkaniowej,
 - c) komunikację – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zieleni urządzoną – przez co rozumie się zieleni w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców, ogrodów a także zieleni przydomową;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 40%,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,5,
 - c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001;
- 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 czerń,
 - b) elewacji budynków – dowolna, z wyjątkiem koloru czarnego;
- 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.

§14 Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1MN-U do 19MN-U określa się przeznaczenie: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług** wraz z ustaleniami:

- 1) w ramach przeznaczenia dopuszcza się:
 - a) zabudowę mieszkaniową jednorodziną w układach:

- wolnostojącym,
 - bliźniaczym,
 - szeregowym,
- b) usługi, przy czym ilość budynków usługowych nie może być większa od ilości budynków mieszkalnych jednorodzinnych zlokalizowanych na tej samej działce budowlanej, z zakresu usług:
 - handlu detalicznego,
 - rzemieślniczych,
 - turystyki,
 - gastronomii,
 - zdrowia i pomocy społecznej,
 - nauki,
 - sportu i rekreacji,
 - kultury i rozrywki,
 - biurowych i administracji,
 - c) budynki techniczne i garaże wolnostojące przeznaczone do obsługi zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
 - d) komunikację – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zieleni urządzoną – przez co rozumie się zieleni w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców, ogrodów a także zieleni przydomową;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 35%,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,6,
 - c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001;
 - 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 12,0 m,
 - b) geometria dachów:
 - ustala się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie od 35° do 45° lub dachy płaskie,
 - dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym niż wymienione w tiret pierwsze,
 - nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o połaci w zakresie od 0° do 45°,
 - w istniejącej zabudowie o parametrach przekraczających wymienione w tiret pierwsze dopuszcza się przebudowy i modernizacje przy zachowaniu dotychczasowych parametrów;
 - 4) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę, blacha na rąbek stojący;
 - 5) kolorystykę:
 - a) dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerń,
 - b) elewacji budynków – dowolna, z wyjątkiem koloru czarnego;
 - 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.

§15Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1MN-MW do 3MN-MW** określa się przeznaczenie: **tereny teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** wraz z ustaleniami:

- 1) w ramach przeznaczania dopuszcza się:
 - a) zabudowę mieszkaniową jednorodziną w układach:
 - wolnostojącym,
 - bliźniaczym,
 - szeregowym,
 - b) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną – przez co rozumie się budynki mieszkalne wielorodzinne zawierające do 8 lokali mieszkalnych,
 - c) budynki techniczne i garaże wolnostojące przeznaczone do obsługi zabudowy mieszkaniowej,
 - d) komunikację – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zieleni urządzoną – przez co rozumie się zieleni w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców, ogrodów a także zieleni przydomową;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalny układ zabudowy: wolnostojąca,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 10%,
 - c) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 4,0,
 - d) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 16,0 m,
 - b) geometria dachów:
 - ustala się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie od 35° do 45° lub dachy płaskie,
 - dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym niż wymienione w tiret pierwsze,
 - nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o połaci w zakresie od 0° do 45°,
 - w istniejącej zabudowie o parametrach przekraczających wymienione w tiret pierwsze dopuszcza się przebudowy i modernizacje przy zachowaniu dotychczasowych parametrów;
- 4) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę, blacha na rąbek stojący;
- 5) kolorystykę:
 - a) dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerń,
 - b) elewacji budynków – dowolna, z wyjątkiem koloru czarnego;
- 6) dopuszcza się jedynie działalność nieuciążliwą dla otoczenia.

§16 Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **MN-MW-U** określa się przeznaczenie: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług** wraz z ustaleniami:

- 1) w ramach przeznaczania dopuszcza się:
 - a) zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą,

- b) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną – przez co rozumie się budynki mieszkalne wielorodzinne zawierające do 8 lokali mieszkalnych,
 - c) usługi – przez co rozumie się samodzielne budynki usługowe lub lokale usługowe w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, których powierzchnia użytkowa nie przekracza 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, z zakresu usług:
 - handlu detalicznego,
 - rzemieślniczych,
 - turystyki,
 - gastronomii,
 - zdrowia i pomocy społecznej,
 - nauki,
 - edukacji,
 - sportu i rekreacji,
 - kultury i rozrywki,
 - biurowych i administracji,
 - d) budynki techniczne i garaże wolnostojące przeznaczone do obsługi zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
 - e) komunikację – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zieleni urządzonej – przez co rozumie się zieleni w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców, ogrodów a także zieleni przydomową;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) dopuszczalny układ zabudowy: wolnostojąca,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 10%,
 - c) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 4,0,
 - d) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 16,0 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 – dowolna, z wyjątkiem koloru czarnego;
- 6) dopuszcza się jedynie działalność nieuciążliwą dla otoczenia.

§17 Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1U** określa się przeznaczenie: **teren usług** wraz z ustaleniami:

- 1) w ramach przeznaczania dopuszcza się:
 - a) usługi handlu wielkopowierzchniowego – przez co rozumie się obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - b) usługi z zakresu usług:
 - handlu,
 - rzemieślniczych,
 - turystyki,
 - gastronomii,
 - zdrowia i pomocy społecznej,
 - sportu i rekreacji,
 - kultury i rozrywki,
 - bezpieczeństwa i porządku publicznego
 - biurowych i administracji,
 - c) budynki techniczne i garaże wolnostojące przeznaczone do obsługi zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
 - d) komunikację – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zieleni urządzoną – 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: 10%,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 2,5,
 - c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków: 16,0 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.

§18 Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **2U** określa się przeznaczenie: **teren usług** wraz z ustaleniami:

- 1) w ramach przeznaczania dopuszcza się:
 - a) usługi handlu wielkopowierzchniowego – przez co rozumie się obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - b) usługi z zakresu usług:
 - handlu,
 - rzemieślniczych,
 - turystyki,
 - gastronomii,
 - zdrowia i pomocy społecznej,
 - sportu i rekreacji,
 - kultury i rozrywki,
 - bezpieczeństwa i porządku publicznego
 - biurowych i administracji,
 - c) budynki techniczne i garaże wolnostojące przeznaczone do obsługi zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
 - d) komunikację – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zieleni urządzonej – 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: 2,0,
 - c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001;
- 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.

§19 Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **3U do 9U** określa się przeznaczenie: **teren usług** wraz z ustaleniami:

- 1) w ramach przeznaczenia dopuszcza się:
 - a) usługi z zakresu usług:
 - turystyki,
 - gastronomii,
 - rzemieślniczych,
 - sportu i rekreacji,
 - kultury i rozrywki,
 - b) lokale mieszkalne w budynkach usługowych o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 20% powierzchni budynku,
 - c) budynki techniczne i garaże wolnostojące przeznaczone do obsługi zabudowy usługowej,
 - d) komunikację – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zieleni urządzoną – 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: 35%,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,5,
 - c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 16,0 m,
 - b) geometria dachów:
 - ustala się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie od 35° do 45° lub dachy płaskie,
 - dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym niż wymienione w tiret pierwsze,
 - nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o połaci w zakresie od 0° do 45°,
 - w istniejącej zabudowie o parametrach przekraczających wymienione w tiret pierwsze dopuszcza się przebudowy i modernizacje przy zachowaniu dotychczasowych parametrów;
- 4) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę, blacha na rąbek stojący;
- 5) kolorystykę:
 - a) dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerń,
 - b) elewacji budynków – dowolna, z wyjątkiem koloru czarnego;
- 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.

§20 Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **U-P** określa się przeznaczenie: **teren usług lub produkcji** wraz z ustaleniami:

- 1) w ramach przeznaczenia dopuszcza się:
 - a) usługi z zakresu usług:
 - handlu,

- rzemieślniczych,
 - turystyki,
 - gastronomii,
 - zdrowia i pomocy społecznej,
 - sportu i rekreacji,
 - kultury i rozrywki,
 - bezpieczeństwa i porządku publicznego
 - biurowych i administracji,
- b) produkcję przemysłową,
 - c) składy i magazyny,
 - d) budynki techniczne i garaże wolnostojące przeznaczone do obsługi zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
 - e) komunikację – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zieleni urządzonej – 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: 30%,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,0,
 - c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001;
 - 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków: 16,0 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;

§21 Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1RZM do 5RZM** określa się przeznaczenie: **tereny zabudowy zagrodowej** wraz z ustaleniami:

- 1) w ramach przeznaczenia dopuszcza się:
 - a) zabudowę zagrodową,
 - b) lokale wydzielone w budynkach zabudowy zagrodowej, przeznaczone do świadczenia usług turystyki i hotelarstwa, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym powierzchnia użytkowa lokali nie może przekraczać 50% powierzchni użytkowej budynku, w którym zostały wydzielone.
 - c) komunikację – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zieleni urządzonej – przez co rozumie się zieleni w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców, ogrodów a także zieleni przydomową;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalny układ zabudowy: wolnostojąca,

- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 50%,
- c) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,35,
- d) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków: 12,0 m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli: 15,0 m.
 - c) geometria dachów:
 - ustala się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie od 35° do 45° lub dachy płaskie,
 - dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym niż wymienione w tiret pierwsze,
 - nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o połaci w zakresie od 0° do 45°,
 - w istniejącej zabudowie o parametrach przekraczających wymienione w tiret pierwsze dopuszcza się przebudowy i modernizacje przy zachowaniu dotychczasowych parametrów;
- 4) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę, blacha na rąbek stojący;
- 5) kolorystykę:
 - a) dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerni,
 - b) elewacji budynków – dowolna, z wyjątkiem koloru czarnego.

§22 Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **1RN** do **8RN** określa się przeznaczenie: **tereny rolnictwa z zakazem zabudowy** wraz z ustaleniami:

- 1) w ramach przeznaczenia dopuszcza się:
 - a) teren gruntów ornych oraz upraw,
 - b) teren łąk i pastwisk,
 - c) obiekty liniowe oraz infrastruktura techniczna niewymagająca zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne,
 - d) niewydzielone drogi transportu rolnego,
 - e) wody powierzchniowe śródlądowe,
- 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) maksymalna wysokość budowli: 15,0 m.

§23 Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **1RNL** do **5RNL** określa się przeznaczenie: **tereny łąk i pastwisk** wraz z ustaleniami:

- 1) w ramach przeznaczenia dopuszcza się:
 - 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,
- 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) maksymalna wysokość budowli: 15,0 m.

§24Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **1ZN** do **4ZN** określa się przeznaczenie: **tereny zieleni naturalnej** wraz z ustaleniami:

- 1) w ramach przeznaczenia dopuszcza się:
 - a) zielen naturalna – przez co rozumie się niezakomponowane otwarte tereny zielone z roślinnością o dowolnej wysokości,
 - b) obiekty liniowe oraz infrastruktura techniczna niewymagająca zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne,
 - c) wody powierzchniowe śródlądowe;
- 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) maksymalna wysokość budowli: 15,0 m.

§25 Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **1WS** do **4WS** określa się przeznaczenie: **tereny wód powierzchniowych śródlądowych** wraz z ustaleniami:

- 1) w ramach przeznaczenia dopuszcza się:
 - a) wody powierzchniowe śródlądowe,
 - b) obiekty liniowe oraz infrastruktura techniczna niewymagająca zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne,
 - c) niewydzielone drogi transportu rolnego,
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) dopuszcza się lokalizację budowli,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli: 15,0 m.

Rozdział 3.
USTALENIA KOŃCOWE

§26 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, MN-U, MN-MU, MN-MW-U, U, U-P, RZM;**
- 2) 0,01% dla pozostałych terenów.

§27 Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Radkowa.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Radkowie