



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 12 października 2022 r.

Poz. 4900

### UCHWAŁA NR LXVIII/452/22 RADY MIEJSKIEJ W RADKOWIE

z dnia 30 września 2022 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu miasta Radków w rejonie ul. Bolesława Chrobrego, ul. Łąkowej, ul. Stołowogórskiej, ul. Piastowskiej oraz ul. Cmentarnej**

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. 2022 r. poz. 559, poz. 1005 i poz. 1079) i art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2022 r. poz. 503), w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Radkowie nr XXIX/196/20 z dnia 26 sierpnia 2020 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu miasta Radków w rejonie ul. Bolesława Chrobrego, ul. Łąkowej, ul. Stołowogórskiej, ul. Piastowskiej oraz ul. Cmentarnej, 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 obrębu miasta Radków w rejonie ul. Bolesława Chrobrego, ul. Łąkowej, ul. Stołowogórskiej, ul. Piastowskiej oraz ul. Cmentarnej, zwany dalej planem miejscowym.

2. Granice obszaru objętego planem miejscowym oznaczono na rysunku planu miejscowego, stanowiącym załącznik do planu miejscowego nr 1.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu miejscowego 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 rysunku planu miejscowego 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) obszary zabytkowe wpisane do wykazu zabytków objęte ochroną w planie;
  - 6) granice historycznych układów urbanistycznych tożsame ze strefami obserwacji archeologicznej objęte ochroną w planie;
  - 7) granice obszaru w odległości 200,0 m od granic Parku Narodowego Gór Stołowych z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu;
  - 8) 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 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) **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 wolno stojących, 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;
- 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** – należy przez to rozumieć działalność wytwórczą i usługową prowadzoną przez mikroprzedsiębiorstwa i wykonywaną wyłącznie w budynkach;
- 7) **dachy symetryczne** – należy przez to rozumieć 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) **uciaźliwość** – zjawiska lub stany szkodliwe dla ludzi i utrudniające ich funkcjonowanie, szczególnie w postaci przekroczenia norm dopuszczalnych poziomów hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, gruntu i wody.

**§ 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 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 MSU.1 do MSU.6,
  - od MWU.1 do MWU.4,
  - U.1
  - ZU,
  - UKS.

**§ 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, MNN,
  - b) tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe – wyznaczone w planie miejscowym tereny, oznaczone symbolami: MNU, RM, MSU, MWU, UT, UTN;
- 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) Park Narodowy Góry Stołowych,
  - b) obszary Natura 2000, w tym:
    - specjalne obszary ochrony – Góry Stołowe, PLH 020004,
    - 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 ZU 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 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** oraz **obszary zabytkowe wpisane do wykazu zabytków objęte ochroną w planie**, zgodnie z numeracją:

- 1o - cmentarz parafialny, ob. miejsce pocmentarne - skwer miejski, ul. Bolesława Chrobrego,
- 1 - kapliczka „Ukrzyżowania”, ul. Ogrodowa,
- 2 - plebania, ul. Ogrodowa 11,
- 3 - restauracja / kino, ul. Przemieście 5,
- 4 - restauracja / kino, ul. Przemieście 5a,
- 5 - dom mieszkalny, ul. Bolesława Chrobrego 17,
- 6 - dom mieszkalny, ul. Bolesława Chrobrego 19,
- 7 - dom mieszkalny, ul. Handlowa 2,
- 8 - dom mieszkalny, ul. Handlowa 3,
- 9 - dom mieszkalny, ul. Ogrodowa 1,
- 10 - dom mieszkalny, ul. Prosta 3,
- 11 - dom mieszkalny, ul. Prosta 4,
- 12 - budynek Zakładów Przemysłu Dziewiarskiego „Milana”, ul. Kolejowa 10,
- 13 - budynek administracyjny Zakładów Przemysłu Dziewiarskiego „Milana”, ul. Kolejowa 9,
- 14 - browar, ul. Piastowska 24,

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,

- ocieplenie zewnętrzne 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,

c) obszary, o których mowa w lit. a 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;

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) 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,
  - f) 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,
  - 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) dla zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych:
- a) stosuje się na rysunku planu miejscowego oznaczenia **granice zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych**,

- b) obowiązują przepisy odrębne;
- 4) 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:
  - a) dróg publicznych oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami KDZ i KDD,
  - b) ciągi piesze i rowerowe w liniach rozgraniczających, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem CPR;
- 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, że wysokość budowli wymienionych w tiret drugie nie może przekraczać 4,0 m.

**§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów** oznacza się na rysunku planu miejscowego granice stref sanitarnych od cmentarzy, dla których:

- 1) szerokość stref wynika z przepisów odrębnych;
- 2) obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

**§ 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 wolno stojącej –  $1000 \text{ m}^2$ ,
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej –  $700 \text{ m}^2$ ,
  - b) na terenach oznaczonych symbolem MNN:  $1500 \text{ m}^2$ ,
  - c) na terenach oznaczonych symbolami MNU, MSU, MWU, UT i UTN:  $1000 \text{ m}^2$ ,
  - d) na terenach oznaczonych symbolami U i PU:  $1200 \text{ m}^2$ ,
  - e) na pozostałych terenach nie przeznaczonych na cele rolne i leśne:  $1 \text{ m}^2$ ;
- 3) minimalne szerokości frontów działek:
  - a) na terenach oznaczonych symbolem MN:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 18 m,
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 12 m,

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 8 m,
- b) na terenach oznaczonych symbolami MNN: 20 m,
- c) na terenach oznaczonych symbolami MNU, MSU, MWU, UT i UTN: 18 m,
- d) na terenach oznaczonych symbolami U i PU: 24 m,
- e) 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:**

- 1) ustala się zakaz zabudowy dla budynków na terenach oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami:
  - a) wszystkich terenach RE,
  - b) wszystkich terenach WS;
- 2) oznacza się na rysunku planu obszary w odległości 200,0 m od granic Parku Narodowego Gór Stołowych z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu, dla których ustala się:
  - a) zakaz zabudowy dla budynków w odległości 40,0 m od granic Parku Narodowego Gór Stołowych,
  - b) dla terenów dopuszczających lokalizację budynków:
    - maksymalną wysokość zabudowy dla budynków: 12,0 m,
    - maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,25,
    - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 60%.

**§ 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 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 dojazdowej, oznaczone symbolem KDD,
    - c) dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem KDW,
    - d) 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) **KDZ – droga publiczna w klasie zbiorczej - ulica**, 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;
  - 2) **(10)KDD.1 do (10)KDD.7 – 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;
- 3) **(8)KDD.1 do (8)KDD.4 – 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;
- 4) **(6)KDD.1 do (6)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 6,0 m,
  - c) nawierzchnię utwardzoną dla jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych;
- 5) **(4)KDD – droga publiczna w klasie dojazdowej - ulica, 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 4,0 m,
  - c) nawierzchnię utwardzoną dla jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych;
- 6) **(10)KDW.1 do (10)KDW.3 – 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 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;
- 7) **(8)KDW.1 do (8)KDW.4 – 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;
- 8) **(6)KDW.1 do (6)KDW.6 – 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;

3. Wyznacza się **tereny ciągów pieszych i rowerowych**, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **CPR.1-CPR.2**, 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 4,0 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 wolno stojącej 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) z wynikowej liczby miejsc do parkowania realizowanych na podstawie pkt 1-3, 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 wolno stojącej 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.

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

- 1) w formie: placów postojowych, garaży wbudowanych lub wolno stojących, 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 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, rozsączenie 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 **gospodarki odpadami** należy postępować zgodnie z ustaleniami aktów prawa miejscowego oraz w oparciu o przepisy odrębne.

## **Rozdział 2.**

### **USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW**

**§ 13.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **MN.1** do **MN.2** – **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** ustala się:

- 1) kategorie przeznaczenia terenów:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące,
  - 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:
    - wolno stojąca,
    - bliźniacza,
    - szeregowa,
  - 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 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 terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **MN.3 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** ustala się:

- 1) kategorie przeznaczenia terenów:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące,
  - 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: wolno stojąca,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 40%,
  - c) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,6,
  - d) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,15,
  - e) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,4;
- 3) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 1500 m<sup>2</sup>;
- 4) 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°,
    - 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;
- 5) pokrycie dachów o połaciach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę, blacha na rąbek stojący;
- 6) materiały wykończenia elewacji: kamień, cegła, tynk, drewno oraz materiały kompozytowe imitujące drewno;
- 7) kolorystyka:
  - a) dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerń,
  - b) elewacji budynków – inna niż jasne odcienie czerwieni, zieleni, żółci, różu, fioletu, niebieskiego oraz czerń.

**§ 15.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **MNN.1** do **MNN.2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskiej intensywności** ustala się:

- 1) kategorie przeznaczenia terenów:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące,

- 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: wolno stojąca i bliźniacza,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 60%,
  - c) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,25,
  - d) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
  - e) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,4;
- 3) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m<sup>2</sup>;
- 4) gabaryty i wysokość zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków: 10,0 m,
  - b) maksymalna wysokość dla budowli: 12,0 m,
  - c) geometria dachów:
    - ustala się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie od 35° do 45°,
    - 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;
- 5) pokrycie dachów o połaciach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę, blacha na rąbek stojący;
- 6) materiały wykończenia elewacji: kamień, cegła, tynk, drewno oraz materiały kompozytowe imitujące drewno;
- 7) kolorystyka:
- a) dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerni,
  - b) elewacji budynków – inna niż jasne odcienie czerwieni, zieleni, żółci, różu, fioletu, niebieskiego oraz czerni;
- 8) 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.

**§ 16.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **MNU.1 do MNU.3 – 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 jednorodzinne i 1 budynku usługowego, gdzie dopuszcza się prowadzenie nieuciążliwej działalności usługowej lub drobnej aktywności gospodarczej,
  - b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące,
  - c) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,

- d) zieleni urządzona – przez co rozumie się zieleni w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców, ogrodów a także zieleni przydomową;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) dopuszczalne układy zabudowy:
- wolno stojąca,
  - bliźniacza,
  - szeregowa,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 35%,
- c) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,6,
- 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 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.

**§ 17.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **MNU.4 – teren 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 wolno stojące,
- c) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,

- d) zieleni urządzona – przez co rozumie się zieleni w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców, ogrodów a także zieleni przydomową;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) dopuszczalny układ zabudowy: wolno stojąca,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 35%,
  - c) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,75,
  - d) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,15,
  - e) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,5;
- 3) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 1400 m<sup>2</sup>;
- 4) gabaryty i wysokość zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 14,0 m,
  - b) geometria dachów:
    - ustala się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie od 35° do 45°,
    - 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;
- 5) pokrycie dachów o połaciach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę, blacha na rąbek stojący;
- 6) materiały wykończenia elewacji: kamień, cegła, tynk, drewno oraz materiały kompozytowe imitujące drewno;
- 7) kolorystyka:
- a) dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerni,
  - b) elewacji budynków – inna niż jasne odcienie czerwieni, zieleni, żółci, różu, fioletu, niebieskiego oraz czerni;
- 8) dopuszcza się jedynie działalność nieuciążliwą dla otoczenia.

**§ 18.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **MNU.5 do MNU.8 – 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 wolno stojące,
  - c) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) zieleni urządzona – przez co rozumie się zieleni w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców, ogrodów a także zieleni przydomową;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) dopuszczalny układ zabudowy: wolno stojąca,

- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 40%,
  - c) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,65,
  - d) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,2,
  - e) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,4;
- 3) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 1400 m<sup>2</sup>;
- 4) 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°,
    - 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;
- 5) pokrycie dachów o połaciach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę, blacha na rąbek stojący;
- 6) materiały wykończenia elewacji: kamień, cegła, tynk, drewno oraz materiały kompozytowe imitujące drewno;
- 7) kolorystyka:
- a) dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerni,
  - b) elewacji budynków – inna niż jasne odcienie czerwieni, zieleni, żółci, różu, fioletu, niebieskiego oraz czerni;
- 8) dopuszcza się jedynie działalność nieuciążliwą dla otoczenia.

**§ 19.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **MNU.9 do MNU.12 – 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 wolno stojące,
  - 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: wolno stojąca,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 45%,
  - c) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,75,
  - d) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,15,
  - e) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,4;



- 3) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 1500 m<sup>2</sup>;
- 4) gabaryty i wysokość zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków: 10,0 m,
  - b) maksymalna wysokość dla budowli: 12,0 m,
  - c) geometria dachów:
    - ustala się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie od 35° do 45°,
    - 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;
- 5) pokrycie dachów o połaciach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę, blacha na rąbek stojący;
- 6) materiały wykończenia elewacji: kamień, cegła, tynk, drewno oraz materiały kompozytowe imitujące drewno;
- 7) kolorystyka:
  - a) dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerni,
  - b) elewacji budynków – inna niż jasne odcienie czerwieni, zieleni, żółci, różu, fioletu, niebieskiego oraz czerni;
- 8) dopuszcza się jedynie działalność nieuciążliwą dla otoczenia.

**§ 20.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami MNU.13 do MNU.14 – **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 wolno stojące,
  - 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: wolno stojąca,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 45%,
  - c) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,75,
  - d) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,15,
  - e) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,4;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków: 10,0 m,
  - b) maksymalna wysokość dla budowli: 12,0 m,

## c) geometria dachów:

- ustala się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie od 35° do 45°,
- 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 o połaciach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę, blacha na rąbek stojący;

5) materiały wykończenia elewacji: kamień, cegła, tynk, drewno oraz materiały kompozytowe imitujące drewno;

## 6) kolorystyka:

- a) dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerni,
- b) elewacji budynków – inna niż jasne odcienie czerwieni, zieleni, żółci, różu, fioletu, niebieskiego oraz czerni;

7) dopuszcza się jedynie działalność nieuciążliwą dla otoczenia.

**§ 21.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **MSU.1 do MSU.9 – 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 wielorodzinne zawierające do 8 lokali mieszkalnych, w których dopuszcza się wydzielenie lokalu usługowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 50% powierzchni całkowitej budynku, budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki mieszkalne jednorodzinne zawierające lokale usługowe oraz 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 wolno stojące,
- 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: wolno stojąca,
  - 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,
  - e) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,9;
- 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.

**§ 22.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **MWU.1 do MWU.5 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej** ustala się:

- 1) kategorie przeznaczenia terenów:
- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa – przez co rozumie się wolno stojące wielorodzinne budynki mieszkalne, w których wydzielone są nie mniej niż 3 lokale mieszkalne oraz lokale usługowe lub samodzielne budynki usługowe, przeznaczone do prowadzenia drobnej aktywności gospodarczej lub działalności usługowej z zakresu wskazanego poniżej oraz 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,
  - usługi ochrony zdrowia – rozumiane jako prowadzenie działalności takiej jak: przychodnie i gabinety lekarskie, stomatologiczne, usługi opieki pielęgniarskiej i położniczej,
- b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące,
- 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) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 0,01%,
  - b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 5,5,
  - c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
  - d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 1,0;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 22,0 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) 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.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem U.1 – teren 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) 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,

c) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące,

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

e) zieleni urządzona – przez co rozumie się zieleni w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców i ogrodów;

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 10%,
- b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 5,5,
- c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
- d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 1,0;

3) gabaryty i wysokość zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków: 22,0 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.

**§ 24.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **U.2** do **U.3** – **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) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące,
  - c) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) zieleń urządzona – przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców i ogrodów;

- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 25%,
  - b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,5,
  - c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
  - d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,75;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków: 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 czerni,
  - b) elewacji budynków – nie ustala się.

**§ 25.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **PU– 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,
    - pozamedyczne usługi ochrony zdrowia, takie jak: gabinety odnowy biologicznej, gabinety spa, gabinety kosmetyczne i fryzjerskie,
    - gabinety weterynaryjne,

- rekreacja i sport,
  - kultura,
  - rozrywka,
- b) 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,
- c) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące,
- d) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe,
- 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: 30%,
  - 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: 0,7;
- 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 czerni,
  - b) elewacji budynków – nie ustala się.

**§ 26.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **UKR – teren usług kultu religijnego** ustala się:

- 1) kategorie przeznaczenia terenów:
- a) usługi kultu religijnego – przez co rozumie się budynki i lokale przeznaczone na cele sakralne, związane z nauczaniem i praktykowaniem religii a także przeznaczone na cele mieszkaniowe i działalność charytatywną oraz społeczną,
  - b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące,
  - c) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) zieleń urządzona – przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców i ogrodów;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 25%,
  - b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,5,
  - c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,



- d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,75;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków: 30,0 m,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli: 35,0 m,
  - c) dopuszcza się dowolną geometrię dachów dla budynków o funkcji sakralnej,
  - d) geometria dachów dla budynków o funkcjach innych niż sakralne:
    - 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: miedź, 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 terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **UT.1 – teren 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 wolno stojące,
  - c) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi pieszkie i rowerowe, zespoły parkingowe, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,

- d) zieleni urządzona – przez co rozumie się zieleni w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców, ogrodów a także zieleni przydomową;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) 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,
  - d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,6;
- 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) 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.

**§ 28.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **UT.2 – teren 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 wolno stojące,
  - 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) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 30%,
  - 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: 0,6;
- 3) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 2500 m<sup>2</sup>;
- 4) gabaryty i wysokość zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 14,0 m,
  - b) geometria dachów:
    - ustala się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie od 35° do 45°,
    - 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°,
  - c) w istniejącej zabudowie o parametrach przekraczających wymienione w tiret pierwsze dopuszcza się przebudowy i modernizacje przy zachowaniu dotychczasowych parametrów;
- 5) pokrycie dachów o połaciach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę, blacha na rąbek stojący;
- 6) materiały wykończenia elewacji: kamień, cegła, tynk, drewno oraz materiały kompozytowe imitujące drewno;
- 7) kolorystyka:
- a) dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerni,
  - b) elewacji budynków – inna niż jasne odcienie czerwieni, zieleni, żółci, różu, fioletu, niebieskiego oraz czerni;
- 8) dopuszcza się jedynie działalność nieuciążliwą dla otoczenia.

**§ 29.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **UT.3 do UT.4 – 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 wolno stojące,
- c) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) zieleni urządzona – przez co rozumie się zieleni w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców, ogrodów a także zieleni przydomową;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 40%,
  - b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,75,
  - c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,15,
  - d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,4;
- 3) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 2000 m<sup>2</sup>;
- 4) 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°,
    - 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;
- 5) pokrycie dachów o połaciach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę, blacha na rąbek stojący;
- 6) materiały wykończenia elewacji: kamień, cegła, tynk, drewno oraz materiały kompozytowe imitujące drewno;
- 7) kolorystyka:
- a) dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerń,
  - b) elewacji budynków – inna niż jasne odcienie czerwieni, zieleni, żółci, różu, fioletu, niebieskiego oraz czerń;
- 8) dopuszcza się jedynie działalność nieuciążliwą dla otoczenia.

**§ 30.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **UT.5 do UT.7 – 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 wolno stojące,
- c) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) zieleni urządzona – przez co rozumie się zieleni w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców, ogrodów a także zieleni przydomową;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 45%,
  - b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,75,
  - c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,2,
  - d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,4;
- 3) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 1500 m<sup>2</sup>;
- 4) gabaryty i wysokość zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków: 10,0 m,
  - b) maksymalna wysokość dla budowli: 12,0 m,
  - c) geometria dachów:
    - ustala się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie od 35° do 45°,
    - 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;
- 5) pokrycie dachów o połaciach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę, blacha na rąbek stojący;
- 6) materiały wykończenia elewacji: kamień, cegła, tynk, drewno oraz materiały kompozytowe imitujące drewno;
- 7) kolorystyka:
- a) dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerń,
  - b) elewacji budynków – inna niż jasne odcienie czerwieni, zieleni, żółci, różu, fioleto, niebieskiego oraz czerń;
- 8) dopuszcza się jedynie działalność nieuciążliwą dla otoczenia.

**§ 31.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem UTN– **tereny obsługi ruchu turystycznego niskiej intensywności** 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 wolno stojące,
- 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) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 50%,
  - b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,3,
  - c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
  - d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,35;
- 3) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 2000 m<sup>2</sup>;
- 4) gabaryty i wysokość zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków: 10,0 m,
  - b) maksymalna wysokość dla budowli: 12,0 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;
- 5) pokrycie dachów o połaciach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę, blacha na rąbek stojący;
- 6) materiały wykończenia elewacji: kamień, cegła, tynk, drewno oraz materiały kompozytowe imitujące drewno;
- 7) kolorystyka:
- a) dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerni,

- b) elewacji budynków – inna niż jasne odcienie czerwieni, zieleni, żółci, różu, fioletu, niebieskiego oraz czerni,
- c) dopuszcza się jedynie działalność nieuciążliwą dla otoczenia.

§ 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **US – teren usług sportu** ustala się:

1) kategorie przeznaczenia terenów:

- a) usługi sportu i rekreacji przez co rozumie się terenowe urządzenia sportowe takie jak: urządzone boiska, bieżnie, korty tenisowe, i podobne obiekty usytuowane na wolnym powietrzu, a także budynki przeznaczone na działalność z zakresu wskazanego poniżej oraz innego podobnego, niewymienionego w pozostałych kategoriach przeznaczenia terenu:
  - rekreacja i sport,
  - gastronomia,
  - obsługa turystyki i hotelarstwo,
- b) budynki gospodarcze,
- c) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) zieleń urządzona – przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców i ogrodów;

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 60%,
- b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,2,
- c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
- d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,2;

3) gabaryty i wysokość zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 12,0 m,
- b) geometria dachów:
  - dla budynków gospodarczych ustala się dachy strome o symetrycznym nachyleniu głównych połaci w zakresie od 35° do 45° lub dachy płaskie,
  - dla budynków i budowli innych niż gospodarcze dopuszcza się dachy o dowolnej geometrii i dowolnym nachyleniu połaci,
  - w istniejącej zabudowie o parametrach przekraczających wymienione w tiret pierwsze dopuszcza się przebudowy i modernizacje przy zachowaniu dotychczasowych parametrów;

4) kolorystykę:

- a) dachów innych niż płaskie dla budynków gospodarczych – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerni,
- b) dachów budynków i budowli innych niż gospodarcze – nie ustala się,
- c) elewacji budynków – nie ustala się.

§ 33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **RM – teren 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 wolno stojące,
  - 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, ogrodów a także zieleń przydomową;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) dopuszczalny układ zabudowy: wolno stojąca,
  - 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,
  - e) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,35;
- 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.
- § 34.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **ZU** – **teren 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.

**§ 35.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **KP.1** do **KP.2** – **tereny parkingów** 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) budynki gospodarcze,
  - c) budynki sanitarne – przez co rozumie się szalety, umywalnie oraz inne podobne,
  - d) zieleni urządzona – przez co rozumie się zieleni w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców, ogrodów;
- 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) minimalna 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: 8,0 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: 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.

**§ 36.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **RE.1** do **RE.4** – **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.

**§ 37.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **WS.1** do **WS.5** – **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) niewydzielone drogi transportu rolnego,
  - d) 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.

**§ 38.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **ITk – teren infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji** ustala się:

- 1) kategorie przeznaczenia terenów:
  - a) budynki i budowle infrastruktury technicznej związane z działaniem sieci kanalizacyjnej,
  - 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) zieleni urządzona – przez co rozumie się zieleni 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: 12,0 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.

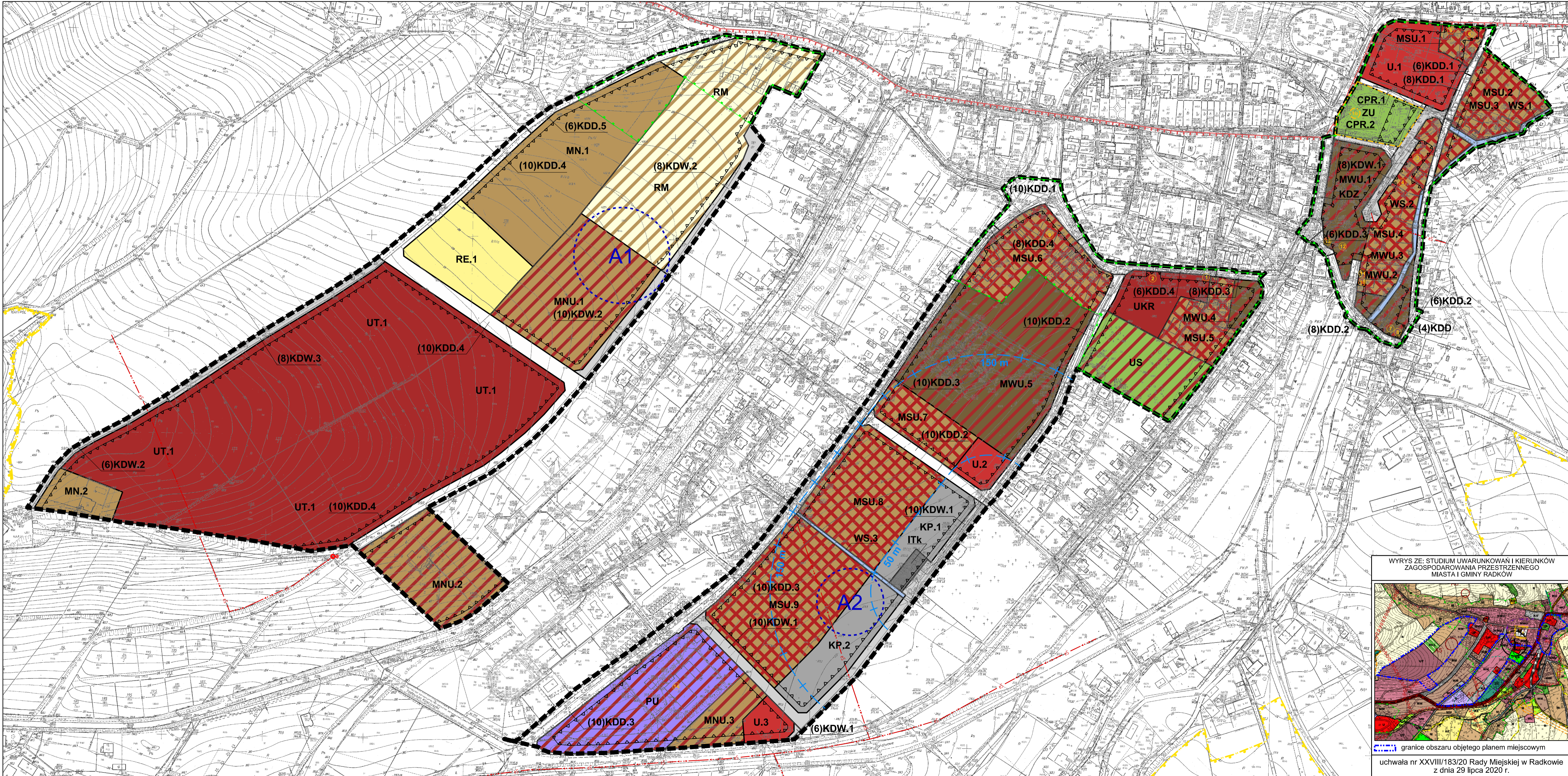
**§ 39.** Ustala się następujące stawki procentowe, na podstawie których nalicza się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości terenu, określoną w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

- 1) 5% dla terenów oznaczonych symbolami: **MN, MNN, MNU, MSU, MWU, U, PU, UKR, UT, UTN, RM;**
- 2) 0,01% dla pozostałych terenów.

**§ 40.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Radków.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Radkowie:  
**Aleksander Mielniczuk**

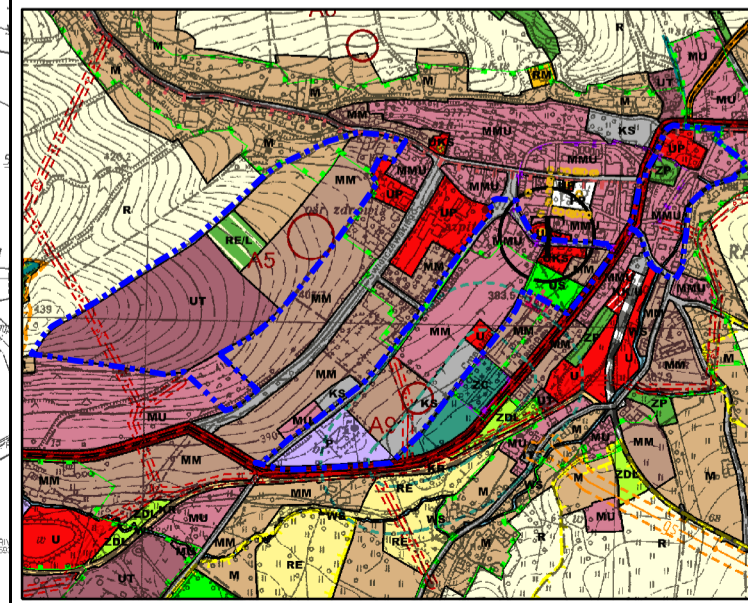


- LEGENDA**  
**OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU:**
- granice obszaru objętego planem miejscowym
  - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - nieprzekraczalne linie zabudowy
  - obiekty zabytkowe wpisane do wykazu zabytków objęte ochroną w planie
  - obszary zabytkowe wpisane do wykazu zabytków objęte ochroną w planie
  - granice 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

- 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
  - MWU tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej
  - U tereny zabudowy usługowej
  - UKR tereny usług kultury religijnego
  - UT tereny obsługi ruchu turystycznego
  - US tereny usług sportu
  - RM tereny zabudowy zagrodowej
  - PU tereny tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej
  - ZU tereny zieleni urządzonej
  - RE tereny ekstensywnych użytków rolnych
  - WS tereny wód śródlądowych
  - KDW tereny dróg publicznych w klasie zbiorczej
  - KDD tereny dróg publicznych w klasie dojazdowej
  - CPR tereny ciągów pieszych i rowerowych
  - KDW tereny dróg wewnętrznych
  - KP tereny parkingów
  - ITk tereny infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji

- SYMBOLE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:**
- granice stref sanitarnych od cmentarzy
  - granice zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych
  - istniejące linie elektroenergetyczne SN 20kV
  - istniejące stacje transformatorowe
  - granice otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych
  - granice obszarów Natura 2000:
  - obszary specjalnej ochrony - Góry Stołowe PLB 020006
  - specjalne obszary ochrony - Góry Stołowe PLH 020004

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



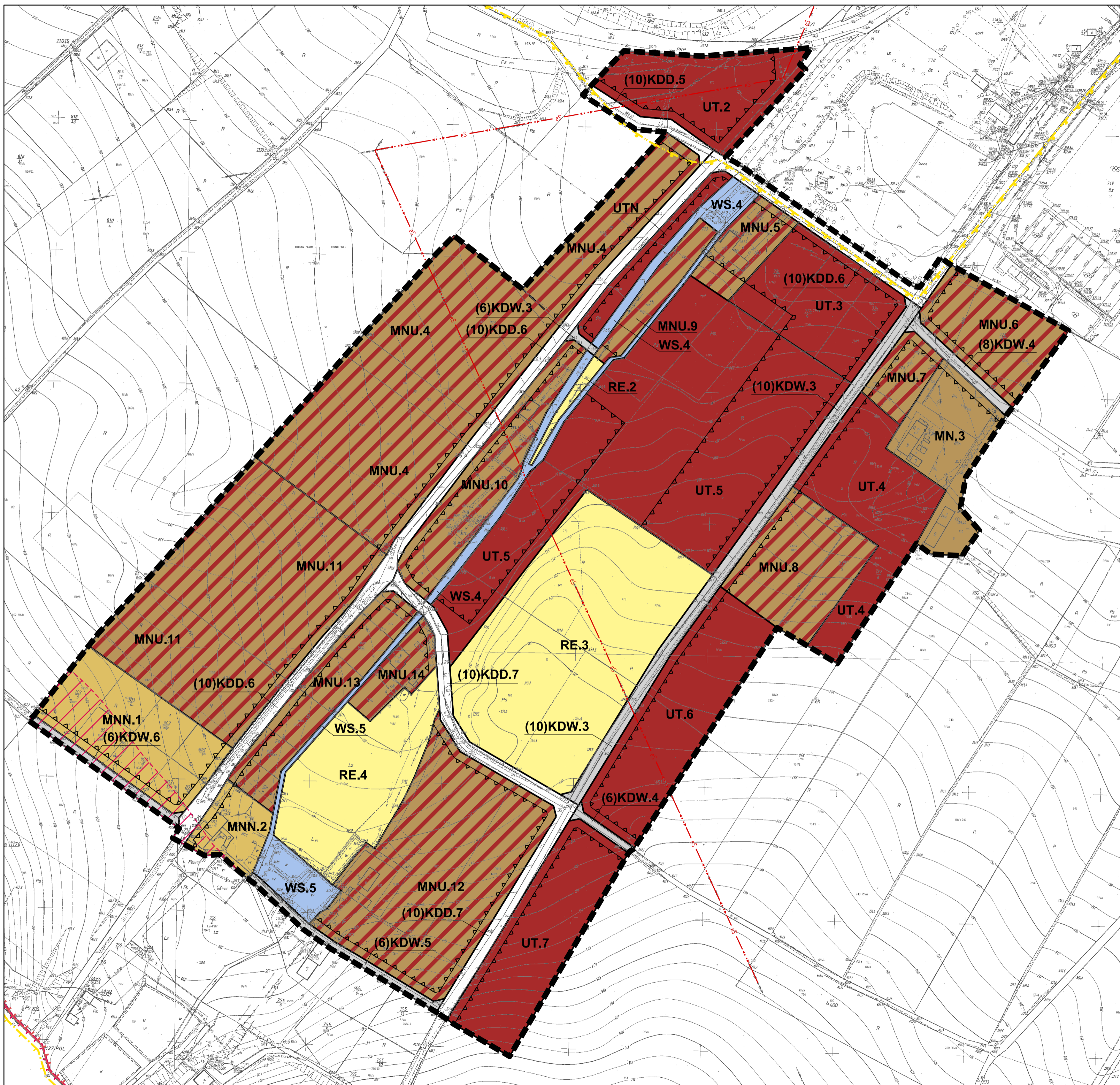
**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu miasta Radków w rejonie ul. Bolesława Chrobrego, ul. Łąkowej, ul. Stołowogórskiej, ul. Piastowskiej oraz ul. Cmentarnej**

**ARKUSZ 1/2**  
 załącznik nr 1 do uchwały nr LXVIII/452/22 Rady Miejskiej w Radkowie z dnia 30 września 2022 r.

**LICENCJA MAPY:**  
 nr: GK.6642.2659.2019.NG4\_0208\_CL0  
 wydana przez: Starostę Kłodzkiego

**SKALA 1:2000**  
 20 0 20 50 100 150 m

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



**LEGENDA**

**OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:**

- granice obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- granice obszaru w odległości 200,0 m od granic Parku Narodowego Gór Stołowych z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu

**SYMBOLE OKREŚLAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENU:**

- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskiej intensywności
- MNU tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- UT tereny obsługi ruchu turystycznego
- UTN tereny obsługi ruchu turystycznego niskiej intensywności
- RE tereny ekstensywnych użytków rolnych
- WS tereny wód śródlądowych
- KDD tereny dróg publicznych w klasie dojazdowej
- KDW tereny dróg wewnętrznych

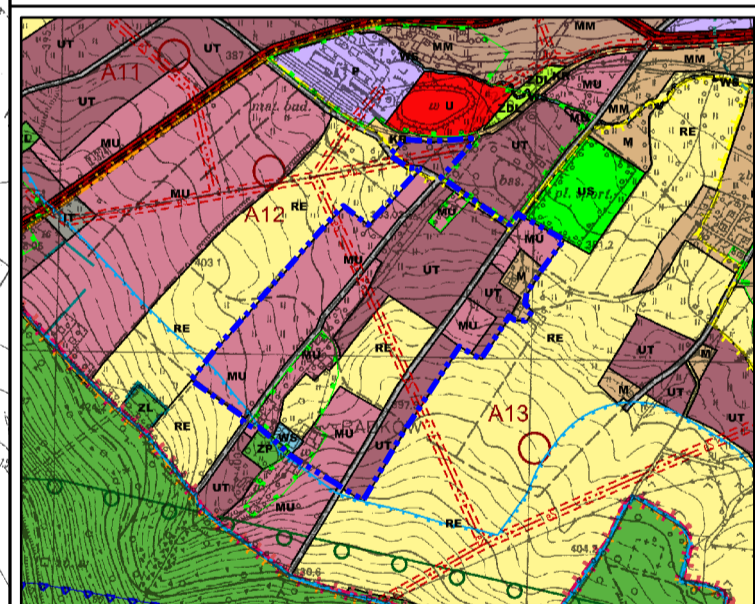
**SYMBOLE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:**

- eS istniejące linie elektroenergetyczne SN 20kV
- oE istniejące stacje transformatorów
- granice Parku Narodowego Gór Stołowych
- granice otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych

**granice obszarów Natura 2000:**

- obszary specjalnej ochrony - Góry Stołowe PLB 020006
- specjalne obszary ochrony - Góry Stołowe PLH 020004

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



**granice obszaru objętego planem miejscowym**

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

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu miasta Radków w rejonie ul. Bolesława Chrobrego, ul. Łąkowej, ul. Stołowogórskiej, ul. Piastowskiej oraz ul. Cmentarnej**

**ARKUSZ 2/2**

załącznik nr 1 do uchwały nr LXVIII/452/22 Rady Miejskiej w Radkowie z dnia 30 września 2022 r.

**LICENCJA MAPY:**

nr: GK.6642.2659.2019.NG4\_0208\_CLO  
wydana przez: Starostę Kłodzkiego

**SKALA 1:2000**



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LXVIII/452/22  
Rady Miejskiej w Radkowie  
z dnia 30 września 2022 r.

### ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu miasta Radków w rejonie ul. Bolesława Chrobrego, ul. Łąkowej, ul. Stołowogórskiej, ul. Piastowskiej oraz ul. Cmentarnej, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 10.12.2021 r. do dnia 03.01.2022 r. oraz od 3.03.2022 r. do dnia 24.03.2022 r.

Niniejsze rozstrzygnięcie, zgodnie z przepisami art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) 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	Zgłaszający uwagę	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.	14.01.2022	Osoba fizyczna	Dotyczy: ujęcia działki nr 720/2 w Planie Zagospodarowania przestrzennego Wniosek w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu miasta Radków w rejonie ul. Bolesława Chrobrego, ul. Łąkowej, ul. Stołowogórskiej, ul. Piastowskiej oraz ul. Cmentarnej. W związku z projektem w/w planu zagospodarowania przestrzennego części mojej działki, położonej w obrębie Radków, nr działki 720/2 została ujęta i oznaczona symbolem MNU. I w tym miejscu zwracam się z prośbą o ujęcie pozostałej części mojej działki w planowanym planie zagospodarowania przestrzennego pod symbolem MNU. A jeżeli już nie w całości, to przynajmniej w części przylegającej do końca ogrodzenia boiska. Propozycje nowego podziału przedstawiłem w dołączonym wyrysie.	Dz. nr 720/2	Nie dotyczy	Nie uwzględniam	Uwaga wniesiona do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 10.12.2021 do dnia 03.01.2022 r.  Brak możliwości uwzględnienia uwagi ponieważ fragment działki, o którym mowa znajduje się poza granicą obszaru objętego planem.		nieuwzględniona	tożsame z uzasadnieniem Burmistrza
2.	14.01.2022	Osoba fizyczna	Uwagi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu miasta Radków w rejonie ul. Bolesława Chrobrego, ul. Łąkowej, ul. Stołowogórskiej, ul. Piastowskiej oraz ul. Cmentarnej w zakresie terenu nr 2. W ramach konsultacji społecznych, po zapoznaniu się z zapisami nowego Planu Zagospodarowania oraz po analizie dokumentów uzupełniających, stwierdzamy niezgodności i rozbieżności pomiędzy przedmiotowym Planem a założeniami zawartymi w dokumentach powiązanych w zakresie: -ochrony krajobrazu -ochrony ładu przestrzennego -ochrony dziedzictwa kulturowego, - potrzeby wykorzystania endogenicznego potencjału miejsca Bez wprowadzenia zmian do Planu, nastąpi nieodwracalna degradacja tego terenu. Jednocześnie zachodzi podstawa do stwierdzenia naruszenia Interesu Indywidualnego planowaniu przestrzennym. I. Proponowane zmiany w planie Zwracam się o uwzględnienie poniższych uwagi wprowadzenie do planu zaproponowanych zmian. Wszystkie zmiany dotyczą obszaru w okolicach ul. Łąkowej, a więc określonego w dokumentach Jako teren numer 2 1. Linie i obszary zabudowy a. Nieprzekraczalne linie zabudowy Propozycja: Proponuję dodać wewnętrzne nieprzekraczalne linie zabudowy, tak by tworzyły one wraz z istniejącymi liniami pas zabudowy. Dostosowanie do istniejącej zabudowy może określić taką linię na 50 m od drogi. was zabudowy	Wszystkie w granicach oznaczonych na arkuszu 2/2 rysunku planu	MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MNN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskiej intensywności, MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, UT - tereny obsługi ruchu turystycznego, UTN - tereny obsługi ruchu turystycznego niskiej intensywności, RE - tereny ekstensywnych użytków rolnych, WS - tereny wód śródlądowych, KDD - tereny dróg	Nie uwzględniam w części	Uwaga wniesiona do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 10.12.2021 do dnia 03.01.2022 r.  Należy zauważyć, że najprawdopodobniej osoba wnosząca uwagę jest właścicielem działki 774/1, przy czym uwaga odnosi się do wielu sąsiadujących działek, których właściciele złożyli do planu wnioski o zmianę przeznaczenia inną niż postulują składający uwagę. Wobec powyższego, przy rozpatrzeniu uwagi wazono interesy poszczególnych właścicieli nieruchomości na obszarze objętym planem.  <b>Nie uwzględniono w części:</b> 1. Wprowadzenia ustaleń dotyczących sytuowania budynków „wg jednej osi” i „określenia odległości budynku do drogi”, ponieważ ze względu na topografię terenu lokalizacja zabudowy według tak ściśle określonych parametrów mogłaby powodować nadmierne podniesienie kosztów inwestycji, ponadto obszar, o którym mowa jest zabudowany w bardzo niewielkim stopniu i nie posiada wykształconego układu urbanistycznego. 2. Wprowadzenia minimalnej wielkości nowo wydzielonych działek budowlanych na terenach MNU i UT o wartości 3000 m <sup>2</sup> , ponieważ przeciętna wielkość działki budowlanej na tym obszarze jest zdecydowanie mniejsza. Wprowadzono minimalne wielkości nowo wydzielonych działek budowlanych, zróżnicowane dla poszczególnych terenów, w zakresie: 1400 – 1500 m <sup>2</sup> dla terenów MNU oraz 1500 – 2500 m <sup>2</sup> dla terenów UT. 3. Pozostawienia działek nr 774/1, 774/6 wg dotychczasowego przeznaczenia, ponieważ:		nieuwzględniona w części nieuwzględnionej przez Burmistrza	tożsame z uzasadnieniem Burmistrza

			<p>miałby więc 45 m - przykładowa propozycja na rysunku.</p> <p>Uzasadnienie:          Przyjęta w planie zmiana przeznaczenia obszarów z rolniczych na UT, MNN, MNU stwarza istotne zagrożenie dla ładu przestrzennego i ochrony dziedzictwa kulturowego terenu. Niweluje istnienie osi widokowych stanowiących w sposób istotny o wartości tego obszaru. Dotychczasowa zabudowa była umieszczona wzdłuż dróg i na działkach o dużym areale. Należy więc wprowadzić modyfikacje, które chociaż niemal minimalnym stopniu zabezpieczą teren przed degradacją krajobrazową.</p> <p>Sytuowanie budynków wg jednej osi, określenia odległości budynku do drogi i granicy zabudowy w głąb działki są koniecznymi elementami do wprowadzenia do planu na tym obszarze. Da to możliwość ustrukturyzowania zabudowy (przykład dotychczasowa zabudowa ulicy Łąkowej), co stwarza układ urbanistyczny i zapewnia estetyczność miejsca, a jednocześnie wyeliminuje powstawanie zabudowy chaotycznej, która ma miejsce chociażby przy ulicy Widokowej, gdzie wybudowane są domy różnej wielkości, każdy stoi w inną stronę i w innej odległości od drogi, wybudowany jest z innych materiałów. Układ taki powoduje, że teren jest zagospodarowany w sposób nieestetyczny, co obniża jego walory krajobrazowe, turystyczne, biznesowe, nie sprzyja odpoczynkowi i harmonii.</p> <p>b. Wielkość działek          Propozycja:          Proponuję powiększenie minimalnego arealu działek, a więc modyfikację §9 Planu i nadanie mu brzmienia: W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się parametry działek: na terenach oznaczonych symbolami MNU, UT: 3000 m<sup>2</sup></p> <p>Uzasadnienie:          Zachowanie chociaż w szcążkowym stopniu dotychczasowego charakteru kulturowego wymaga zwiększenia minimalnej powierzchni działek. W innym przypadku cenna historyczna struktura zostanie bezpowrotnie zniszczona.</p> <p>c. Zmiana przeznaczenia działek          Propozycja:          Wnoszę o pozostawienie działek nr 774/1, 774/6 wg dotychczasowego przeznaczenia.</p> <p>Uzasadnienie:          Przekształcenie działek nr 774/1, 774/ na UT doprowadzić może do trwałej degradacji walorów krajobrazowych terenu. Widok na kamieniołom z ulicy Łąkowej, z campingu, boiska czy wyższych terenów Radkowa stanowi niewątpliwą wartość krajobrazową dla miasta, która bezpowrotnie zniknie, po zabudowaniu terenu. Jednocześnie pragnę zaznaczyć, że jest to teren podmokły przez cały rok, gdyż jest to miejsce spływu wód z pól, zwracam się z pytaniem, czy przed decyzją o zmianie przeznaczenia na UT, dokonano oględzin terenu, badania terenu pod kątem potrzeb i ingerencji w gospodarkę wodną, przygotowano plan melioracji terenu, możliwości zabezpieczenia ścieków z nowobudowanych budynków. Proszę o udostępnienie dokumentów potwierdzających przygotowanie terenu w zakresie gospodarki wodnej i ściekowej na potrzeby rozwoju budownictwa na tym terenie.</p> <p>2. Wysokość budynków          Propozycja:          Wnoszę o zmianę maksymalnej wysokości wznoszonych budynków i zmianę stosownych zapisów na:</p>	<p>publicznych w klasie dojazdowej, KDW - tereny dróg wewnętrznych</p>	<p>- działka nr 774/1 przeznaczona jest w obowiązującym planie na użytki rolne i zabudowę zagrodową, zmiana przeznaczenia na MNU (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej) i UT (tereny obsługi ruchu turystycznego) stanowi „zatwierdzenie” faktycznego użytkowania terenu,</p> <p>- działka nr 774/6 przeznaczona jest w obowiązującym planie na użytki rolne, lecz jej właściciel złożył do planu stosowny wniosek o zmianę przeznaczenia, wobec czego ustalono dla niej przeznaczenie UT (tereny obsługi ruchu turystycznego).</p> <p>4. Zmiany maksymalnej wysokości wznoszonych budynków i budowli na 10 m dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami MSU.1 do MSU.9. Tereny MSU (zabudowy mieszkaniowej średniej intensywności i zabudowy usługowej) znajdują się wyłącznie na arkuszu nr 1/1 rysunku planu i nie występują w obszarze, którego dotyczy uwaga.</p> <p>Ponadto, ze względu na dopuszczalną liczbę lokali i pozostałe parametry dla tego typu zabudowy – wysokość maksymalna 10 m uniemożliwi ich realizację. Ustalenie maksymalnej wysokości budowli – 10 m może uniemożliwić realizację napowietrznych sieci dystrybucyjnych.</p> <p>5. Zmiany maksymalnej wysokości wznoszonych budynków i budowli na 10 m dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami UT.1 do UT.6 ponieważ jest to sprzeczne z polityką przestrzenną gminy w odniesieniu do niektórych terenów. Ustalenie maksymalnej wysokości budowli – 10 m może uniemożliwić realizację napowietrznych sieci dystrybucyjnych. W obszarze arkusza 2/2 ustalono, zróżnicowane dla poszczególnych terenów, maksymalne wysokości zabudowy dla budynków w zakresie od 10 do 14 m.</p> <p>6. Udostępnienia dokumentu potwierdzającego analizę urbanistyczną dla terenu, ponieważ przepisy dotyczące opracowania planów miejscowych nie przewidują sporządzania takiej analizy.</p> <p>7. „Dodania do warunków widniejących w §22 zastrzeżenia dotyczącego możliwego przeznaczenia obszarów na rodzaje działalności w zakresie usług turystycznych tak, aby utrzymywać jednorodne obszary działalności.” Brak jest instrumentów prawnych w planowaniu przestrzennym, które umożliwiłyby na terenie realizację zakazu rozbijania namiotów lub parkowania samochodów rekreacyjnych typu „camper”.</p> <p>8. Dodania „...do wszystkich opisów związanych z przeznaczeniem terenu, a więc w §16 - §25 dodatkowych punktów o treści zbieżnej z niektórymi zastrzeżeniami zawartymi w stosunku do historycznych układów urbanistycznych...”, ponieważ obszar, o którym mowa znajduje się poza historycznymi granicami historycznych układów urbanistycznych wskazanych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Wprowadzono dla wybranych terenów w granicach arkusza 2/2 ustalenia dotyczące kolorystyki i materiałów wykończeniowych elewacji.</p>			
--	--	--	--	--	---	--	--	--

			<p>§16 Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami MSU.1 do MSU.9 — tereny zabudowy mieszkaniowej średniej intensywności i zabudowy usługowej ustala się:</p> <p>3) gabaryty i wysokość zabudowy:</p> <p>a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 10,0 m</p> <p>§22 Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami UT.1 do UT.6 -tereny obsługi ruchu turystycznego ustala się,</p> <p>3) gabaryty i wysokość zabudowy:</p> <p>a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 10,0 m</p> <p>Uzasadnienie :</p> <p>Wysokość istniejących budynków na terenie objętym planem nie przekracza 10 metrów, a w większości są one niższe</p> <p>Niezrozumiałe jest więc określanie maksymalnej wysokości nowych budynków UT 1- UT6 na 16 metrów oraz MSU.1 do MSU.9 na 12 metrów, gdyż w sposób istotny naruszy to ład przestrzenny.</p> <p>Pragnę zaznaczyć, że budynek o wysokości 16 m to budynek ok. 5 piętrowy. Niedopuszczalne jest aby dla tego terenu przewidywać budowę bloków. Tym bardziej, że teren jest wznoszący się w stronę gór. Jak widać na poziomicach, budynek 16 metrowy wybudowany na końcu terenu sprawiałby wrażenie wieżowca. Radków jest zbyt małym miasteczkiem, aby na jego terenie powstawały tak wysokie budynki. Budowa tak wysokich budynków powinna być przedmiotem analizy dokonanej przez gminną lub inną komisję urbanistyczno — architektoniczną. Proszę także o udostępnienie dokumentu w tym zakresie potwierdzających analizę urbanistyczną dla terenu.</p> <p>3. Zagospodarowanie terenów oznaczonych jako UT</p> <p>Propozycja:</p> <p>Wnoszę o dodanie do warunków widniejących w §22 zastrzeżenia dotyczącego możliwego przeznaczenia obszarów na rodzaje działalności w zakresie usług turystycznych tak, aby utrzymywać jednorodny obszar działalności.</p> <p>Uzasadnienie:</p> <p>W założeniach planu nie określono sposobu użytkowania terenów przeznaczonych pod usługi turystyczne.</p> <p>Należy zapobiec niebezpieczeństwu przekształcenia tych obszarów w prowizoryczne pola namiotowe, parkingi dla camperów , czy łąki zapełnione przyczepami campingowymi poprzez jednoznaczne wykluczenie takich możliwości.</p> <p>4. Materiały budowlane</p> <p>Propozycja:</p> <p>Wnoszę o dodanie do wszystkich opisów związanych z przeznaczeniem terenu, a więc w §16 - §25 dodatkowych punktów o treści zbieżnej z niektórymi zastrzeżeniami zawartymi w stosunku do historycznych układów urbanistycznych:</p> <p>Nową zabudowę należy dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* użytych materiałów wykończeniowych przy założeniu harmonijnego współlistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej</li> <li>* nawiązania formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej</li> <li>* wykluczenia budowy domów z bali, jurt, itp.</li> </ul> <p>Uzasadnienie :</p> <p>W założeniach planu nie podano kolorystyki elewacji budynków i materiałów używanych do budowy. Jest to niezbędne, by zachować dziedzictwo kulturowe terenu.</p> <p>II. OCHRONA INTERESU INDYWIDUALNEGO W PLANOWANIU PRZESTRZENNYM</p>						
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--



			<p>Działania zmierzające do przedmiotowego pogorszenia są sprzeczne z zasadami ochrony obywateli Unii Europejskiej przed związanymi ze środowiskiem presjami i zagrożeniami dla zdrowia, i dobrostanu. Propozycja: Proponuję pozostawienie działek nr 774/1, 774/6 wg dotychczasowego przeznaczenia.</p> <p>Uzasadnienie:          Jako mieszkaniec terenu bezpośrednio objętego zmianą zagospodarowania, polegającą na zintensyfikowaniu zabudowy wokół mojej nieruchomości, zmiany terenu z siedliskowego na wysoką zabudowę, uważam, że planowana zmiana niekorzystnie wpłynie na warunki życia mojej rodziny (hałas, zanieczyszczenie terenu, zagrożenie zanieczyszczenia środowiska ściekami, obniżenie bezpieczeństwa życia i mienia). Procesy inwestycyjne oraz zabudowa terenu znacząco wpłyną na pogorszenie statusu materialnego i utrudnią prowadzenie działalności gospodarczej, Przy ulicy Łąkowej 1 prowadzę działalność gospodarczą — usługi turystyczne, noclegowe. Usytuowanie mojego domu w miejscu historycznego siedliska, z rozproszoną zabudową jest doceniane przez licznych gości. To właśnie otwarta przestrzeń pól i pastwisk, widok na pasmo Gór Stołowych stanowi o atrakcyjności miejsca. Zagęszczenie zabudowy na działkach o małej powierzchni rodzi ryzyko niekorzystnego wpływu na moją działalność, zasłonić widok na góry, co może doprowadzić do poważnego obniżenia atrakcyjności miejsca, obniżenia wartości nieruchomości oraz utratę dochodów.</p> <p>III. NIESPÓJNOŚĆ PLANU Z ZAŁOŻENIAMI – PRZYKŁADY DLA KLUCZOWYCH DOKUMENTÓW</p> <p>Dokument „Prognoza oddziaływania na środowisko” oraz inne przytaczane w Prognozie dokumenty (np. Strategia Rozwoju Województwa Dolnośląskiego 2030, Strategia Zrównoważonego Rozwoju Gminy Radków na lata 2017-2025, Strategia rozwoju dla obszaru funkcjonalnego Partnerstwa Noworudzko-Radkowskiego) wielokrotnie odnoszą się do konieczności zapewnienia przez Plan Zagospodarowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ochrony krajobrazu</li> <li>- ochrony ładu przestrzennego</li> <li>- ochrony dziedzictwa kulturowego</li> <li>- potrzeby wykorzystania endogenicznego potencjału</li> </ul> <p>Poniżej w punktach przedstawiam przykładowe fragmenty Prognozy, opisujące konieczność ochrony w/w elementów, które powinny zostać wzięte pod uwagę przy pracach nad nowym Planem.</p> <p>A.Dokument Prognoza - Punkt 2,3, POWIĄZANIA PROJEKTU PLANU Z INNYMI DOKUMENTAMI</p> <p>2.Strategia Rozwoju Województwa Dolnośląskiego 2030 r</p> <p>1) Efektywne wykorzystanie gospodarczego potencjału regionu</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wspieranie endogenicznych potencjałów gospodarczych subregionów</li> </ul> <p>3) Odpowiedzialne wykorzystanie zasobów i ochrona walorów środowiska naturalnego i dziedzictwa kulturowego.</p> <p>3.Strategia rozwoju dla obszaru funkcjonalnego partnerstwo Noworudzko-Radkowskiego</p> <p>Partnerstwo Noworudzko-Radkowskie jest miejscem przyjazdem do zamieszkania i sprzyjającym inicjatywom, których istotną jest aktywizacja rozwoju społeczno-gospodarczego, dzięki nowoczesnej infrastrukturze technicznej oraz wykorzystaniu walorów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych</p> <p>4.Strategia zrównoważonego rozwoju gminy Radków na lata 2017 – 2025</p> <p>Założenia projektu planu opierają się na endogenicznych potencjale, opartym na wartościach i zasobach przyrodniczych, których odpowiednie wykorzystanie ma zapewnić zrównoważony rozwój i poprawę jakości życia mieszkańców.</p>						
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>B.Dokument Prognoza – Punkt 3.3 GEOLOGIA, MORFOLOGIA, ZASOBY NATURALNE I WALORY KRAJOBRAZOWE Pod względem Krajobrazowym, obszar wyróżnia się wybitnymi walorami. Tereny objęte projektem planu położone są w bezpośredniej bliskości Parku Narodowego Gór Stołowych, na terenie jego otuliny. Teren objęty projektem planu jest eksponowany w krajobrazie. Na terenie projektu planu znajduje się też wiele osi widokowych na najwyższe partie Gór Stołowych, w tym na Szczeliniec Wielki.</p> <p>C.Dokument Prognoza – Punkt 4. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU Siódmy Program Działań Wspólnoty Europejskiej Cele priorytetowe Siódmego Programu to: -ochrona, zachowanie i poprawa kapitału naturalnego Unii.</p> <p>4. Strategia Zrównoważonego Rozwoju Wsi, Rolnictwa i Rybactwa na lata 2012-2020 Priorytety celu 5: - ochrona środowiska naturalnego w sektorze rolniczym i różnorodności biologicznej na obszarach wiejskich; - kształtowanie przestrzeni Wiejskiej z uwzględnieniem ochrony krajobrazu i ład przestrzennego;</p> <p>D.Dokument Prognoza – Punkt 5.4. ODDZIAŁYWANIE NA ZDROWIE LUDZI, KRAJOBRAZ, ZABYTKI I DOBRA MATERIALNE Zagrożeniem dla wartości kulturowej może być nieprzestrzeganie podczas powstawania nowej zabudowy i remontowania już istniejącej, zasad ochrony krajobrazu kulturowego. Na ten element środowiska postanowienia projektowanego dokumentu będą wpływać pozytywnie poprzez wprowadzenie wielu zapisów dotyczących ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego, potrzeby rewaloryzacji, ochrony i rozwoju wartości kulturowych oraz wskazanie do rehabilitacji. Ostateczny wpływ zmian na walory krajobrazowe uzależniony będzie od ostatecznego zagospodarowania terenu oraz przyjętych rozwiązań architektonicznych.</p>							
3.	17.01.2022	Osoba fizyczna	Taka sama jak uwaga, która wpłynęła dnia 14.01.2022 r.	Wszystkie w granicach oznaczonych na arkuszu 2/2 rysunku planu	MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MNN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskiej intensywności, MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, UT - tereny obsługi ruchu turystycznego, UTM - tereny obsługi ruchu turystycznego niskiej intensywności, RE - tereny ekstensywnych użytków rolnych, WS - tereny wód śródlądowych, KDD - tereny dróg publicznych w klasie dojazdowej, KDW - tereny dróg wewnętrznych	Nie uwzględniam w części	Uwaga wniesiona do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 10.12.2021 do dnia 03.01.2022 r.  Uwaga stanowi powielenie uwagi, która wpłynęła dnia 14.01.2022 r.  Rozstrzygnięcie jak dla uwagi, która wpłynęła dnia 14.01.2022 r.		nieuwzględniona w części nieuwzględnionej przez Burmistrza	tożsame z uzasadnieniem Burmistrza

4.	17.01.2022	Osoba fizyczna	<p>W związku z wyłożeniem do wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów miasta Radków w rejonie ul. Bolesława Chrobrego, ul. Łąkowej, ul. Stołowogórskiej, ul. Piastowskiej oraz ul. Cmentarnej Zgłaszam poniższe uwagi co do skali zabudowy, zaproponowanych na arkuszu 2 załącznika nr 1 przeznaczeń terenu MNU i UT:</p> <p>- Dopuszczalna wysokość zabudowy 12 i 16 metrów dla terenów o przeznaczeniu MNU i UT nie stanowi kontynuacji parametrów obserwowanych na terenie miasta i znacząco odbiega od dotychczasowego charakteru zabudowy. Ponadto zabudowa wysokiej intensywności zaproponowana została na terenach otoczonych przez luźną zabudowę jednorodzinną i siedliskową, ponad 500 metrów od regularnej zabudowy miejskiej. Takie umiejscowienie funkcji negatywnie wpłynie na proporcje w charakterze zabudowy.</p> <p>- Potencjał rekreacyjny regionu powinien być rozwijany z poszanowaniem historycznej kompozycji zespołu zabudowy. Zauważając rosnącą popularność turystyki wiejskiej, nieskalanej gęstą zabudową, gdzie nacisk kładzie się przede wszystkim na aspekty widokowe, byłoby niezwykłą stratą niszczyć charakter miasta, wprowadzając do krajobrazu budynki wysokie.</p> <p>- Powtarzając za prognozą oddziaływania na środowisko załączoną do projektu planu, "Pod względem Krajobrazowym, obszar wyróżnia się wybitnymi walorami. Tereny objęte projektem planu położone są w bezpośredniej bliskości Parku Narodowego Gór Stołowych, na terenie jego otuliny. Teren objęty projektem planu jest eksponowany w krajobrazie. Na terenie projektu planu znajduje się też wiele osi widokowych na najwyższe partie Gór Stołowych, w tym na Szczeliniec Wielki." Pragnę zwrócić uwagę, że masyw górski stanowi zdecydowaną dominantę przestrzenną, obecnie o niezakłóconej ekspozycji. Najważniejsze przy projektowaniu funkcji terenu powinno być zatem zachowanie i uwzględnienie osi widokowych. W prognozie zaznaczono też, że "Część terenów zostanie wyłączona z dotychczasowej funkcji rolnej na rzecz realizacji przyjętego w projekcie planu przeznaczenia terenu, lokalnie tworząc dominanty krajobrazowe (np. zabudowa mieszkaniowa i usługowa) na terenach dotychczas nie zainwestowanych", Co z powoduje kolizję dwóch dominant. W przypadku dopuszczenia zabudowy wysokiej podnóża Gór zostanie przesłonięte przez budynki wysokie, profil terenu wznosi się w stronę parku Narodowego Gór Stołowych (załącznik nr 1.), Co zaskutkuje wypiętrzeniem ewentualnej zabudowy, tym większym, im bliżej linii lasu. Spowoduje to nieodwracalne przekształcenie tej niepowtarzalnej w skali kraju panoramy.</p> <p>- Mając na uwadze relacje nowej zabudowy z terenami otaczającymi, charakter oraz gabaryty istniejącej podmiejskiej zabudowy, w projekcie planu nie uwzględniono wymagań art.1 ust. 2-4 ustawy w zakresie ład przestrzennego. Zgodnie z literą prawa jest to "takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne". Lokalizacja zabudowy wysokiej we wskazanym miejscu nie jest uzasadniona ani funkcjonalnie, ani środowiskowo, ani też estetycznie. Ponadto w przypadku sytuowania nowej zabudowy należy dążyć do jej lokalizowania na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy. Na terenach innych niż wymienione, zabudowę należy projektować w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowania do jej obsługi. natomiast tereny wskazane do zainwestowania nie są Przystosowane na tak dużej skali inwestycję.</p> <p>Mając na uwadze dobro gminy i jej mieszkańców, proszę o obniżenie parametrów zabudowy, tak aby korespondowały one z dotychczasową zabudową i ustaleniami planu dla terenów sąsiednich, jak wskazano poniżej:</p> <p>- Dla terenów UT: maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,6;</p>	Wszystkie w granicach oznaczonych na arkuszu 2/2 rysunku planu	MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MNN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskiej intensywności, MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, UT - tereny obsługi ruchu turystycznego, UTN - tereny obsługi ruchu turystycznego niskiej intensywności, RE - tereny ekstensywnych użytków rolnych, WS - tereny wód śródlądowych, KDD - tereny dróg publicznych w klasie dojazdowej, KDW - tereny dróg wewnętrznych	Nie uwzględniam w części	<p>Uwaga wniesiona do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 10.12.2021 do dnia 03.01.2022 r.</p> <p><b>Nie uwzględniono w części:</b></p> <p>1. Ustalenia maksymalnej intensywności zabudowy działki budowlanej o wartości 0,6. Proponowana wartość jest zbyt niska przy ustalonych minimalnych wielkościach nowo wydzielonych działek budowlanych i nie realizuje polityki przestrzennej gminy. Wprowadzono wskaźniki maksymalnej intensywności zabudowy, zróżnicowane dla poszczególnych terenów, w zakresie: 0,65 – 0,75 dla terenów MNU oraz 0,75 – 1,5 dla terenów UT.</p> <p>2. Ustalenia stosunku powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większego niż: 0,3. Proponowana wartość jest zbyt niska przy ustalonych minimalnych wielkościach nowo wydzielonych działek budowlanych i nie realizuje polityki przestrzennej gminy. Wprowadzono wskaźniki maksymalnego stosunku powierzchni zabudowy do powierzchni działki, zróżnicowane dla poszczególnych terenów, w zakresie: 0,4 – 0,4 dla terenów MNU oraz 0,4 – 0,6 dla terenów UT.</p> <p>3. Wprowadzenia parametru maksymalnej wysokości zabudowy dla budynków i budowli o wartości „2 kondygnacje”. W projekcie planu posłużono się parametrem wysokości wyrażonym w metrach, co znajduje odzwierciedlenie innych przepisach prawa i w przeciwieństwie do ilości kondygnacji jest całkowicie jednoznaczne. W przypadku większości budowli parametr wyrażony w kondygnacjach zupełnie nie ma zastosowania.</p> <p>4. Wprowadzenia minimalnej wielkości nowo wydzielonych działek budowlanych na terenach MNU i UT o wartości 3000 m<sup>2</sup>, ponieważ przeciętna wielkość działki budowlanej na tym obszarze jest zdecydowanie mniejsza. Wprowadzono minimalne wielkości nowo wydzielonych działek budowlanych, zróżnicowane dla poszczególnych terenów, w zakresie: 1400 – 1500 m<sup>2</sup> dla terenów MNU oraz 1500 – 2500 m<sup>2</sup> dla terenów UT.</p> <p>5. Pozostawienia dotychczasowego przeznaczenia rolnego lub jeżeli nie jest to możliwe, zmiany na MNU dla działki nr 751, z uwagi na niezgodność z ustaleniami studium.</p>		nieuwzględniona w części nieuwzględnionej przez Burmistrza	
----	------------	----------------	--	--	--	--------------------------	--	--	---	--

			<p>stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,3; maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 2 kondygnacje; dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie od 35° do 45°; Minimalna powierzchnia działki: 3000 m<sup>2</sup>. - Dla terenów MNU: maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,6; stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,3; maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 2 kondygnacje; dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie od 35° do 45°; Minimalna powierzchnia działki: 3000 m<sup>2</sup>. - Ponadto mając na uwadze harmonijną kompozycję zabudowy i w jak najmniejszym stopniu przeplatanie się przeznaczeniu odrębnych, wnoszą o zmianę projektowanego przeznaczenia terenu UT.6 lokalizowanych na działce 751 (020812_4.0001.751) Tak aby pozostawić dotychczasowe przeznaczenie rolne lub jeżeli nie jest to możliwe, zmianę na MNU, aby zminimalizować występowanie konfliktów przestrzennych.</p>						
5.	24.01.2022	Osoba fizyczna	<p>W związku z wyłożeniem do wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów miasta Radków w rejonie ul. Bolesława Chrobrego, ul. Łąkowej, ul. Stołowogórskiej, ul. Piastowskiej oraz ul. Cmentarnej Zgłaszam poniższe uwagi co do skali zabudowy, zaproponowanych na arkuszu 2 załącznika nr 1 przeznaczeń terenu MNU i UT:</p> <p>- Dopuszczalna wysokość zabudowy 12 i 16 metrów dla terenów o przeznaczeniu MNU i UT nie stanowi kontynuacji parametrów obserwowanych na terenie miasta i znacząco odbiega od dotychczasowego charakteru zabudowy. Ponadto zabudowa wysokiej intensywności zaproponowana została na terenach otoczonych przez luźną zabudowę jednorodziną i siedliskową, ponad 500 metrów od regularnej zabudowy miejskiej. Takie umiejscowienie funkcji negatywnie wpłynie na proporcje w charakterze zabudowy.</p> <p>- Potencjał rekreacyjny regionu powinien być rozwijany z poszanowaniem historycznej kompozycji zespołu zabudowy. Zauważając rosnącą popularność turystyki wiejskiej, nieskalanej gęstą zabudową, gdzie nacisk kładzie się przede wszystkim na aspekty widokowe, byłoby niezwykle stratą niszczyć charakter miasta, wprowadzając do krajobrazu budynki wysokie.</p> <p>- Powtarzając za prognozą oddziaływania na środowisko załączoną do projektu planu, "Pod względem Krajobrazowym, obszar wyróżnia się wybitnymi walorami. Tereny objęte projektem planu położone są w bezpośredniej bliskości Parku Narodowego Gór Stołowych, na terenie jego otuliny. Teren objęty projektem planu jest eksponowany w krajobrazie. Na terenie projektu planu znajduje się też wiele osi widokowych na najwyższe partie Gór Stołowych, w tym na Szezeliniec Wielki." Pragnę zwrócić uwagę, że masyw górski stanowi zdecydowaną dominantę przestrzenną, obecnie o niezakłóconej ekspozycji. Najważniejsze przy projektowaniu funkcji terenu powinno być zatem zachowanie i uwzględnienie osi widokowych. W prognozie zaznaczono też, że "Część terenów zostanie wyłączona z dotychczasowej funkcji rolnej na rzecz realizacji przyjętego w projekcie planu przeznaczenia terenu, lokalnie tworząc dominanty krajobrazowe (np. zabudowa mieszkaniowa i usługowa) na terenach dotychczas nie zainwestowanych". Co z powoduje kolizję dwóch dominant. W przypadku dopuszczenia zabudowy wysokiej podnóża Gór zostanie przesłonięte przez budynki wysokie, profil terenu wznosi się w stronę parku Narodowego Gór Stołowych (załącznik nr 1.). Co zaskutkuje wypiętrzeniem ewentualnej zabudowy, tym większym, im bliżej linii lasu. Spowoduje to nieodwracalne przekształcenie tej niepowtarzalnej w skali kraju panoramy.</p> <p>- Mając na uwadze relacje nowej zabudowy z terenami otaczającymi, charakter oraz gabaryty istniejącej podmiejskiej zabudowy, w projekcie planu nie uwzględniono wymagań art.1</p>	Wszystkie w granicach oznaczonych na arkuszu 2/2 rysunku planu	MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MNN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskiej intensywności, MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, UT - tereny obsługi ruchu turystycznego, UTN - tereny obsługi ruchu turystycznego niskiej intensywności, RE - tereny ekstensywnych użytków rolnych, WS - tereny wód śródlądowych, KDD - tereny dróg publicznych w klasie dojazdowej, KDW - tereny dróg wewnętrznych	Nie uwzględniam	Uwaga wniesiona do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 10.12.2021 do dnia 03.01.2022 r.  Uwaga wpłynęła po upływie wyznaczonego terminu i stanowi powtórzenie uwagi z dnia 17.01.2022 r.	niewuwzględniona	tożsame z uzasadnieniem Burmistrza

			<p>ust. 2-4 ustawy w zakresie ładu przestrzennego. Zgodnie z literą prawa jest to "takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne". Lokalizacja zabudowy wysokiej we wskazanym miejscu nie jest uzasadniona ani funkcjonalnie, ani środowiskowo, ani też estetycznie. Ponadto w przypadku sytuowania nowej zabudowy należy dążyć do jej lokalizowania na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy. Na terenach innych niż wymienione, zabudowę należy projektować w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowania do jej obsługi. natomiast tereny wskazane do zainwestowania nie są Przystosowane na tak dużej skali inwestycję.</p> <p>Mając na uwadze dobro gminy i jej mieszkańców, proszę o obniżenie parametrów zabudowy, tak aby korespondowały one z dotychczasową zabudową i ustaleniami planu dla terenów sąsiednich, jak wskazano poniżej:</p> <p>- Dla terenów UT: maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,6; stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,3; maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 2 kondygnacje; dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie od 35° do 45°; Minimalna powierzchnia działki: 3000 m2.</p> <p>- Dla terenów MNU: maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,6; stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,3; maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 2 kondygnacje; dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie od 35° do 45°; Minimalna powierzchnia działki: 3000 m2.</p> <p>- Ponadto mając na uwadze harmonijną kompozycję zabudowy i w jak najmniejszym stopniu przeplatanie się przeznaczeniu odrębnych, wnoszę o zmianę projektowanego przeznaczenia terenu UT.6 lokalizowanych na działce 751 (020812_4.0001.751) Tak aby pozostawić dotychczasowe przeznaczenie rolne lub jeżeli nie jest to możliwe, zmianę na MNU, aby zminimalizować występowanie konfliktów przestrzennych.</p>							
6.	17.01.2022	Osoba fizyczna	<p>WSTĘP Niniejszy dokument przedstawia uwagi i wnioski dotyczące projektu miejskiego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego części związanej z MPZP dla ul. Łąkowej, rys. nr 1.</p> <p>UWAGI Punktem wyjścia do poniżej przedstawionych uwag jest § 12 ust. 5 projektu MPZP stanowiący, że w zakresie gospodarowania ściekami dopuszcza się utylizacji ścieków poprzez podłączenie do: gminnej sieci kanalizacyjnej, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, indywidualnych oczyszczalni ścieków.</p> <p>Ze względu na pełną dowolność w wyborze sposobu utylizacji ścieków oraz brak analizy wpływu poszczególnych technik na faunę, florę oraz warunki życia mieszkańców w dokumencie "Prognoza oddziaływania na środowisko", Poniżej przedstawiono uwagi do każdego z trzech możliwych sposobów utylizacji ścieków dla projektowanego miejskiego planu zagospodarowania przestrzennego ul. Łąkowej.</p> <p>2.1. Gminna sieć kanalizacyjna W chwili obecnej na terenie objętym projektem mpzp nie ma możliwości podłączenia budynków do gminnej sieci kanalizacyjnej. Co więcej, w dniu 15.01.2022 brak jest publicznie dostępnych dokumentów, które zawierałyby jakiegokolwiek opracowania projektowe takiej inwestycji. W związku z powyższym obecni i potencjalni właściciele nieruchomości przy ul. Łąkowej są zmuszeni do korzystania z</p>	Wszystkie w granicach oznaczonych na arkuszu 2/2 rysunku planu	MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MNN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskiej intensywności, MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, UT - tereny obsługi ruchu turystycznego, UTN - tereny obsługi ruchu turystycznego niskiej intensywności, RE - tereny ekstensywnych użytków rolnych, WS - tereny wód śródlądowych,	Nie uwzględniam	Uwaga wniesiona do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 10.12.2021 do dnia 03.01.2022 r.	Dopuszczalne procesy i parametry dotyczące odprowadzania ścieków regulują przepisy krajowe. W odniesieniu do planów miejscowych, niestety, istnieje liczne orzecznictwo zakazujące ograniczania wyboru sposobu odprowadzania ścieków jeśli są te sposoby zgodne z innymi przepisami prawa.	niewuzględniona	tożsame z uzasadnieniem Burmistrza

		<p>opcji bezodpływowych zbiorników (szamb) lub tzw. przydomowych oczyszczalni ścieków (rozsączających i odpływowych).</p> <p>2.2. Zbiorniki bezodpływowe</p> <p>Zbiorniki bezodpływowe, nazywane potocznie szambami, są rozwiązaniem archaicznym, ale często wybierane przez inwestorów ze względu na niskie koszty inwestycji. Niestety praktyka pokazuje, że bez odpowiedniej kontroli są to rozwiązania skrajnie nieekologiczne zagrażające nie tylko faunie i florze, ale również zdrowiu i dobremu samopoczuciu mieszkańców. Użytkownicy szamb nie mają wiedzy w zakresie jego użytkowania, tj. stosowania szczepów bakterii beztlenowych, oraz regularnej potrzeby jego opróżniania. Gmina natomiast nie posiada skutecznych narzędzi kontroli takich zbiorników, co w konsekwencji sprawia, że nieczystości wylwane są do potoków, rowów lub na pola. Przy tej okazji należy podkreślić, że sytuacje i zanieczyszczenia ściekami potoku zasilającego kąpielisko przy kempingu GCKSiT nie należą do rzadkości.</p> <p>Ponadto autorzy projektu mpzp, przy planowaniu gospodarki ściekowej, nie uwzględnili charakterystyki terenu, wysokiego poziomu wód gruntowych, oraz zalewania części działek objętych przedmiotowym projektem mpzp przez wody opadowe. Podczas ulewnych deszczy ul. Łąkowa stanowi ujście wód opadowych z pól zlokalizowanych przy ul. Widokowej, ul. Pięknej oraz ul. Łąkowej powodując zalewanie działek: 798/1 oraz 798/2. Zgodnie z § 34 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (stan 15.01.2020) zbiorniki na nieczystości ciekłe mogą być sytuowane tylko na działkach budowlanych niemających możliwości przyłączenia do sieci kanalizacyjnej. Ponadto powyższych zbiorników nie można budować na obszarach podlegających szczególnej ochronie środowiska i narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz na terenach zalewowych.</p> <p>2.3. Indywidualne oczyszczalnie ścieków</p> <p>W przypadku indywidualnych oczyszczalni ścieków projekt mpzp nie precyzuje wymagań dotyczących technologii oczyszczania nieczystości ciekłych. inwestor będzie posiadał pełną dowolność w doborze rozwiązania, co może mieć niekorzystny wpływ na faunę i florę oraz dla pogorszenie warunków życia ludzi zamieszkujących sąsiedztwo.</p> <p>2.3.1. Przydomowa oczyszczalnia ścieków z drenażem rozsączającym</p> <p>Oczyszczalnia drenażowa, czyli osadnik gnilny z systemem oczyszczającym ścieki w warstwie żwiru jest najprostszym typem przydomowej oczyszczalni ścieków, charakteryzujący się jednocześnie skutecznością oczyszczania nieprzekraczającą 80%. Bardzo dużym problemem w przypadku oczyszczalni z drenażem jest przytykanie złoża rozsączającego (kolmatacja), powodując spadek wydajności odprowadzania ścieków do gruntu rodzimego. Mniejsza wydajność odprowadzania ścieków do gruntu powoduje lokalne podtopienia systemu rozsączającego. Im grunt rodzimy jest mniej przepuszczalny, tym szybciej dochodzi do lokalnej kolmatacji systemu. W tym miejscu należy podkreślić, że grunty na ul. Łąkowej to w zdecydowanej większości bardzo słabo przepuszczalne gliny. Dodatkowo bardzo niekorzystny wpływ na sprawność oczyszczania i odprowadzania ścieków będą miały ulewy oraz wysoki poziom wód gruntowych na ulicy Łąkowej, które powodują zalewanie warstwy rozsączającej, co pociągnie za sobą całkowite odcięcie dopływu powietrza i obumieranie organizmów tlenowych, biorących udział w efektywnym procesie oczyszczania ścieków a w szczególności w procesie nityfikacji odpowiedzialnym za rozkład toksycznego dla życia wodnego amoniaku i soli amonowych. W przypadku braku dostępu tlenu (zatkania i zalania) miejsce organizmów tlenowych zajmą bakterie beztlenowe, które przy rozkładaniu materii wydzielają gazy a co gorsze ich zdolność rozkładu skomplikowanych związków zanieczyszczeń jest kilkukrotnie razy niższa jak bakterii aerobowych. Dlatego ostateczną konsekwencją nie przepuszczalnego podłoża i wysokich wód gruntowych może być odprowadzenie nieoczyszczonych ścieków do wód gruntowych i ich grawitacyjne spływanie do najniższej położonego cieku. W przypadku ulicy Łąkowej będzie</p>	KDD - tereny dróg publicznych w klasie dojazdowej, KDW - tereny dróg wewnętrznych					
--	--	--	---	--	--	--	--	--

			<p>to wspomniany Potok zasilający byle kąpielisko przy kempingu.</p> <p>Podkreślić należy, że w warunkach nieruchomości objętych planem i nie posiadających możliwości odprowadzenia oczyszczonych ścieków do potoku lub rowu (między innymi działki numer 798/1, 798/2, 799, 800/3, 761/6, 774/6, 732/3), będzie musiała być stosowana oczyszczalnia z systemem rozszczepiającym, co w przypadku występowania wysokiego poziomu wód gruntowych może powodować przedostawanie się ścieków do wód gruntowych.</p> <p>2.3.2. Przydomowa oczyszczalnia ścieków (SBR, Hybrydowa) z odpływem</p> <p>Warunki zastosowane przydomowej oczyszczalni ścieków z odpływem, bez konieczności stosowania drenażu, dotyczą następujących działek objętych projektem mpzp: dz. 772, 773, 774/3, 774/4, 774/5, 770, 769. W przypadku tego typu oczyszczalni teoretyczna skuteczność oczyszczania wynosi ponad 90%. Jednak aby uzyskać taki wynik należy spełnić warunki konieczne, tj. uzupełniać koncentrat bakterii tlenowych, zapewniać stałe natlenianie reaktora oraz nie używać "agresywnej z chemii domowej, która powoduje obumieranie bakterii w reaktorze. Jak wynika jednak jednoznacznie z praktyk niektórych właścicieli przedmiotowych oczyszczalni ścieków m. in. z ul. Łąkowej, Nie każdy użytkownik oczyszczalni posiada wystarczającą wiedzę w zakresie ich użytkowania, co w konsekwencji powoduje częste zanieczyszczenie potoku niedoczyszczonymi ściekami, powodując nie tylko nieprzyjemną woń w pobliżu potoku, ale również pianę występującą na powierzchni.</p> <p>Podkreślić należy, że gmina Radków nie posiada narzędzi prawnych, które pozwoliłyby na rzetelną kontrolę jakości oczyszczonych ścieków odprowadzanych do potoku. W związku z powyższym budowa kolejnej oczyszczalni przy ulicy Łąkowej sprawi że potok zasilający byle kąpielisko zostanie zanieczyszczone ściekami.</p> <p>Wnioski</p> <p>Nawiązując do analizy możliwości technicznych odprowadzania nieczystości ciekłych na ulicy Łąkowej z punktu 2.2 i 2.3 oraz do projektu planu zagospodarowania przestrzennego dla ulicy Łąkowej można stwierdzić, że w chwili obecnej nie ma możliwości zapewnienia systemu odprowadzania nieczystości ciekłych będącego neutralnym zarówno dla środowiska naturalnego, jak i dla komfortu życia mieszkańców oraz gości Campingu Stołowogórskiego. W związku z powyższym proszę o bezwzględne wstrzymanie przyjęcia Miejskiego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla ulicy Łąkowej do czasu uzbrojenia terenu w kanalizację gminną. Przyjęcie przedmiotowego planu w obecnej formie zagraża nie tylko w faunie i florze bytującej w otulinie Parku Narodowego Gór Stołowych, ale również zdrowiu mieszkańców i gości korzystających z kąpieliska przy Campingu Stołowogórskim. Ponadto Podkreślić należy, że w przypadku zatwierdzenia przedmiotowego planu przed budową gminnej kanalizacji, na mocy art. 5 ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, miasto i gmina Radków nie będzie miała możliwości prawnych do zobowiązania właścicieli nieruchomości do podłączenia kolektora gminnego i rezygnacji z przydomowych oczyszczalni ścieków.</p>							
7.	19.01.2022	Osoba fizyczna	<p>Uwagi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu miasta Radków w rejonie ul. Bolesława Chrobrego, ul. Łąkowej, ul. Stołowogórskiej, ul. Piastowskiej oraz ul. Cmentarnej w zakresie terenu nr 2. Wnioskujemy o wprowadzenie następujących zmian projektu Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla ul. Łąkowej .</p> <p>Dla terenów oznaczonych symbolami UT.1-6 oraz MNU.4, MNU.5, MNU.8, MNU.9, MNU.11, MNU.13, MNN.1, MNN.2 wprowadzenie zapisów:</p> <p>zakazuje się lokalizowania budynków garażowych i gospodarczych w formie kontenerów oraz składanych z prefabrykowanych, metalowych elementów;</p> <p>zakazuje się lokalizacji dominant architektonicznych, budowli o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru, zieleni wysoką należy lokalizować uwzględnieniem chronionej ekspozycji, widokowej.</p>	Wszystkie w granicach oznaczonych na arkuszu 2/2 rysunku planu	MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MNN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskiej intensywności, MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, UT - tereny obsługi ruchu	Nie uwzględniam	Uwaga wniesiona do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 10.12.2021 do dnia 03.01.2022 r.	Uwaga wpłynęła po upływie wyznaczonego terminu.	niewuwzględniona	tożsame z uzasadnieniem Burmistrza

			<p>zakazuje się umieszczania wolnostojących nośników reklamowych.</p> <p>Zakazuje się stosowania materiałów elewacyjnych w postaci okładziny z tworzyw sztucznych, blaszanych oraz obcych architektury terenu.</p> <p>Dodatkowo wnioskujemy o zmiany.</p> <p>Dla terenów UT1-6 w zakresie:  §22, punkt 2, podpunkt "b", tj. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej określić na 60%;  §22, punkt 3, podpunkt "a", tj. maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 10 m;  §22, punkt 3, podpunkt "b", tj. geometria dachów: ustalić dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie od 35' do 45';</p> <p>Dla terenów MNU.4, MNU.5, MNU.8, MNU.9, MNU.11, MNU.12, MNU.13 w zakresie:  §15, punkt 2, podpunkt "b", tj. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej określić na 60%;  §15, punkt 3, podpunkt "a", tj. maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 8 m;  §15, punkt 3, podpunkt "b", tj. geometria dachów: ustalić dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie od 35' do 45';</p> <p>Dla terenów MNN.1, MNN.2 w zakresie:  §14, punkt 2, podpunkt "b", tj. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej określić na 70%;  §14, punkt 3, podpunkt "a", tj. maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 8 m;  §14, punkt 3, podpunkt "b", tj. geometria dachów: ustalić dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie od 35' do 45';</p> <p>Uzasadnienie: W opinii wnioskodawców nowy Miejski Plan Zagospodarowania Przestrzennego przygotowano bez należytej staranności i z pominięciem kluczowego dla zachowania dziedzictwa kulturowego, przyrodniczego i krajobrazowego Sudetów, charakteru regionu. Działki objęte planem usytuowane są w bezpośrednim sąsiedztwie Parku Narodowego Gór Stołowych. W planie nie uwzględniono zachowania spójności architektonicznej - dowolność w zakresie wykorzystanych materiałów, wykończenia, kolorystyki oraz dopuszczone w planie wysokości budowli, oraz możliwość zabudowy 70% terenu, stoją sprzeczności z nadrzędnym celem, jakim jest zachowanie środowiska naturalnego i krajobrazu tego wyjątkowego na skalę światową, terenu.</p> <p>Radków jest miejscowością Turystyczną i historyczną - ogromny potencjał miasteczka może być wykorzystany tylko i wyłącznie poprzez zachowanie równowagi pomiędzy działaniami gospodarczymi zmierzającymi do racjonalnego zagospodarowania terenu a dbałością o naturę, która stanowi o wyjątkowości regionu. Ład przestrzenny: dążenie do harmonii, uporządkowania, proporcjonalności i czytelności oraz respektowania w funkcji, jest nadrzędną zasadą gospodarowania przestrzenią.</p> <p>Plan w obecnym kształcie i brzmieniu spowoduje obniżenie potencjału, a nawet nieodwracalną degradację terenów objętych MPZP.</p>	<p>turystycznego, UTN - tereny obsługi ruchu turystycznego niskiej intensywności, RE - tereny ekstensywnych użytków rolnych, WS - tereny wód śródlądowych, KDD - tereny dróg publicznych w klasie dojazdowej, KDW - tereny dróg wewnętrznych</p>					
8.	05.04.2022	Osoba fizyczna	<p>W ramach konsultacji społecznych, po zapoznaniu się z zapisami nowego Planu Zagospodarowania (drugie wyłożenie) oraz po analizie dokumentów uzupełniających, stwierdzamy niezgodności i rozbieżności pomiędzy przedmiotowym Planem a założeniami zawartymi w dokumentach powiązanych w zakresie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ochrony krajobrazu</li> <li>- ochrony ładu przestrzennego</li> <li>- ochrony dziedzictwa kulturowego.</li> <li>- potrzeby wykorzystania endogenicznego potencjału miejsca</li> </ul> <p>Bez wprowadzenia zmian do Planu, nastąpi nieodwracalna degradacja tego terenu. Jednocześnie zachodzi podstawa do stwierdzenia naruszenia interesu indywidualnego w planowaniu przestrzennym.</p> <p>Proponowane zmiany w planie.</p> <p>W nawiązaniu do dyskusji, która odbyła się w dniu 9 marca w Urzędzie Miasta i Gminy Radków zwracam się o uwzględnienie poniższych uwag i wprowadzenie do Planu zaproponowanych zmian. Wszystkie zmiany dotyczą obszaru w</p>	<p>Wszystkie w granicach oznaczonych na arkuszu 2/2 rysunku planu</p>	<p>MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MNN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskiej intensywności, MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, UT - tereny obsługi ruchu turystycznego, UTN - tereny</p>	<p>Nie uwzględniam w części</p>	<p>Uwaga wniesiona do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 3.03.2022 do dnia 24.03.2022 r.</p> <p><b>Nie uwzględniono w części:</b></p> <p>1. Ustalenia parametru maksymalnej wysokości zabudowy dla budynków na bezpośrednio wskazanych terenach MNU i UT w granicach arkusza nr 2/2. Dla terenów MNU i UT w granicach arkusza nr 2/2 ustalono maksymalną wysokość zabudowy dla budynków w zakresie 10 – 14 m, jednakże z uwagi na modyfikację kształtów terenów w odniesieniu do projektu wyłożonego dniami od 10.12.2021 do dnia 03.01.2022 r. nie korespondują one bezpośrednio z postulatami przedstawionymi we wniesionej uwadze.</p> <p>2. Ustalenia parametru maksymalnej wysokości zabudowy dla budowli o wartości 10 m, ponieważ uniemożliwiłoby to realizację napowietrznych sieci dystrybucyjnych.</p>	<p>niewuwzględniona w części niewuwzględnionej przez Burmistrza</p>	<p>tożsame z uzasadnieniem Burmistrza</p>



			<p>okolice ul. Łąkowej, a więc określonego w dokumentach jako teren nr 2.</p> <p>1. Wysokość budynków</p> <p>Propozycja:</p> <p>Wnoszę o zmianę maksymalnej wysokości wznoszonych budynków i zmianę stosownych zapisów na:</p> <p>Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami MNU.5, MNU.7, MNU.11, MNU.15 - tereny zabudowy mieszkaniowej średniej intensywności i zabudowy usługowej ustala się:</p> <p>3) gabaryty i wysokość zabudowy:</p> <p>a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 10,0 m</p> <p>Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami MNU.4, MNU.6, MNU.9, MNU.14 - tereny zabudowy mieszkaniowej średniej intensywności i zabudowy usługowej ustala się:</p> <p>3) gabaryty i wysokość zabudowy:</p> <p>b) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 12,0 m</p> <p>Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami UT.3, UT.4, UT.6, UT.7 - tereny obsługi ruchu turystycznego ustala się,</p> <p>3) gabaryty i wysokość zabudowy:</p> <p>a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 10,0 m</p> <p>Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami UT2 - tereny obsługi ruchu turystycznego ustala się,</p> <p>3) gabaryty i wysokość zabudowy:</p> <p>b) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 12,0 m</p> <p>Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami UT.5 - tereny obsługi ruchu turystycznego ustala się,</p> <p>3) gabaryty i wysokość zabudowy:</p> <p>c) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 14,0 m</p> <p>Uzasadnienie :</p> <p>Obszar objęty MPZP to teren niejednorodny, częściowo zabudowany budynkami z określona funkcjonalnością oraz zróżnicowany pod względem wysokości n.p.m., Dlatego niezbędne jest także większe zróżnicowanie wysokości na poszczególnych obszarach i dostosowanie jej do ukształtowania terenu. Wysokość istniejących budynków na terenie objętym planem nie przekracza 10 metrów, a w większości są one niższe. Stąd konieczne jest ograniczenie wysokości planowanych budynków do proponowanych, gdyż inaczej w sposób istotny naruszy to ład przestrzenny. Konieczne jest także zachowanie osi widokowych, które są istotnym elementem prowadzonej na tym terenie działalności gospodarczej. Niezachowanie ich prowadzi do trwałego pogorszenia atrakcyjności turystycznej tego obszaru.</p>	<p>obsługi ruchu turystycznego niskiej intensywności, RE - tereny ekstensywnych użytków rolnych, WS - tereny wód śródlądowych, KDD - tereny dróg publicznych w klasie dojazdowej, KDW - tereny dróg wewnętrznych</p>					
9.	08.04.2022	Osoba fizyczna	<p>Wnioskujemy o wprowadzenie następujących zmian do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla ul. Łąkowej (MNU.12, MNU.14, MNN.1, MNN.2) w zakresie:</p> <p>1) §14 punkt 4</p> <p>a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 8m</p> <p>b) geometria dachów:</p> <p>- ustala się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie od 35° do 45°</p> <p>2) §17 punkt 4,</p> <p>a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 8 m (dla MNU 12)</p> <p>3) §18 punkt 4,</p> <p>a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 8 m (dla MNU 14)</p> <p>Uzasadnienie:</p> <p>Ad. 1</p> <p>a) W projekcie nie uwzględniono spójności architektonicznej z istniejącą architekturą powstałą na podstawie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Wysokość budynków na ul. Łąkowej od numeru 4 do 6 nie</p>	<p>Nieruchomości w granicach terenów MNU.12, MNU.14, MNN.1, MNN.2</p> <p>MNN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskiej intensywności, MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej</p>	Nie uwzględniam w części	<p>Uwaga wniesiona do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 3.03.2022 do dnia 24.03.2022 r.</p> <p><b>Nie uwzględniono w części:</b></p> <p>1. Ustalenia parametru maksymalnej wysokości zabudowy dla budynków o wartości 8 m. W przypadku dachu o spadku 45° i typowej długości ściany prostopadłej do kalenicy - 10 m, wysokość samego poddasza wynosi 5 m. Przy dużym nachyleniu terenu wyniesienie poziomu „0” budynku może wynieść 1 m lub więcej, oznacza to, że dla budynku o wysokości 8 m, na parter pozostałoby zaledwie 2 m wysokości.</p> <p>Dla terenów MNN.1 i MNN.2 ustalono maksymalną wysokość zabudowy dla budynków: 10 m. Dla terenów MNU.12 i MNU.13 (obecnie MNU.13 i MNU.14) ustalono maksymalną wysokość zabudowy dla budynków: 10 m.</p> <p>2. Ustalenia parametru maksymalnej wysokości zabudowy dla budowli o wartości 8 m, ponieważ uniemożliwiłyby to realizację napowietrznych sieci dystrybucyjnych.</p>	nieuwzględniona w części nieuwzględnionej przez Burmistrza	tożsame z uzasadnieniem Burmistrza	

			<p>przekracza 7 m. Dodatkowo poziom „0” obszaru MNN.1 znajduje się kilka metrów powyżej sąsiadujących MNU.14, MNU.12, MNN.2 co stanowi ryzyko powstania dominant architektonicznych i znaczące obniżenie walorów krajobrazowych tego obszaru.</p> <p>b) Brak spójności w projekcie planu. Prawdopodobnie błąd edytorski. W przypadku pozostałych obszarów dachy płaskie zostały usunięte.</p> <p>Ad. 2</p> <p>a) Brak spójności z istniejącą architekturą powstałą na podstawie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w którym budynki (ME) graniczone są do dwóch kondygnacji: ul. Łąkowa nr 4, 4a, 4b, 4c, 6.</p> <p>Ad. 3</p> <p>a) poziom „0” obszaru MNU.14 znajduje się ponad 1 m wyżej od poziomu drogi i ok. 2 m wyżej od poziomu „0” budynków znajdujących się w obszarze MNU.12 (ul. Łąkowa nr. 4, 4a, 4b, 4c). Dopuszczenie budynków o wysokości 12 m w obszarze MNU.12 spowoduje ryzyko powstania dominant architektonicznych oraz spowoduje kompletny brak spójności z architekturą powstałą na bazie obowiązującego planu (ME), co bezpośrednio przełoży się na obniżanie potencjału estetycznego ul. Łąkowej i ryzyko powstania na ul. Łąkowej chaosu architektonicznego, jaki jest wyraźnie zauważalny na ul. Widokowej.</p>						
10.	08.04.2022	Osoba fizyczna	<p>Uwagi do miejscowego planu Zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu miasta Radków, terenów oznaczonych symbolami MMN.1 w rejonie ul. Łąkowej.</p> <p>Wnioskuje:</p> <p>1/ o pozostawienie na terenach oznaczonych MNN 1, wynikającego miejscowego planu zagospodarowania z 2004r, optymalnego podziału nieruchomości i wprowadzenie dla tego terenu, odzwierciedlającej stan rzeczywisty, minimalnej wielkości działki budowlanej - 1000 m kw. z pozostawieniem dopuszczalnego bliźniego układu zabudowy.</p> <p>2/ maksymalną wysokość zabudowy dla MNN.1 dla budynków i budowli 9,0 m</p> <p>3/ o ograniczenie kolorystyki elewacji - oprócz czarnego, ograniczyć kolory skrajnie ciemne, jaskrawe, nienaturalne - nie występujące tradycyjnie w tym rejonie kulturowym.</p>	Nieruchomości w granicach terenu MNN.1	MNN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskiej intensywności	Nie uwzględniam w części	<p>Uwaga wniesiona do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 3.03.2022 do dnia 24.03.2022 r.</p> <p><b>Nie uwzględniono w części:</b></p> <p>1. Ustalania parametru maksymalnej wysokości zabudowy dla budynków o wartości 9 m. W przypadku dachu o spadku 45° i typowej długości ściany prostopadłej do kalenicy - 10 m, wysokość samego poddasza wynosi 5 m. Przy dużym nachyleniu terenu wyniesienie poziomu „0” budynku może wynieść 1 m lub więcej, oznacza to, że dla budynku o wysokości 8 m, na parter pozostałoby zaledwie 3 m wysokości.</p> <p>2. Ustalania parametru maksymalnej wysokości zabudowy dla budowli o wartości 9 m, ponieważ uniemożliwiłoby to realizację napowietrznych sieci dystrybucyjnych.</p>	niewuwzględniona w części niewuwzględnionej przez Burmistrza	tożsame z uzasadnieniem Burmistrza
11.	08.04.2022	Osoba fizyczna	<p>Uwagi do miejscowego planu Zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu miasta Radków, terenów oznaczonych symbolami MNU.14 w rejonie ul. Łąkowej.</p> <p>Wnioskuje:</p> <p>1/ o pozostawienie na terenów oznaczonych MNU 14 /działka 803/2/, minimalnej wielkości działki budowlanej - 1000 m kw. z pozostawieniem dopuszczalnego bliźniego układu zabudowy.</p> <p>2/ o ograniczenie kolorystyki elewacji - oprócz czarnego, ograniczyć kolory skrajnie ciemne, jaskrawe, nienaturalne - nie występujące tradycyjnie w tym rejonie kulturowym.</p>	Nieruchomości w granicach terenu MNU.14	MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej	Nie uwzględniam w części	<p>Uwaga wniesiona do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 3.03.2022 do dnia 24.03.2022 r.</p> <p><b>Nie uwzględniono w części:</b></p> <p>1. Ustalania parametru minimalnej wielkości nowo wydzielonych działek budowlanych o wartości 1000 m<sup>2</sup> i dopuszczalnego bliźniaczego układu zabudowy. Z uwagi na postulaty wynikające z innych wniesionych uwag oraz politykę przestrzenną gminy, dla terenu MNU.14 (obecnie MNU.11) ustalono parametr minimalnej wielkości nowo wydzielonych działek budowlanych o wartości 1500 m<sup>2</sup> i jedyny dopuszczalny wolnostojący układ zabudowy.</p>	niewuwzględniona w części niewuwzględnionej przez Burmistrza	tożsame z uzasadnieniem Burmistrza
12.	08.04.2022	Osoba fizyczna	<p>Wnioskujemy: o uzupełnienie materiałów stanowiących projekt miejscowego planu zagospodarowania o poglądowa wizualizację poszczególnych rejonów: MN, MNN, MNU, UT Łąkowej, w wariantach uwzględniających parametry zabudowy i przekroju wysokości wznoszącego się terenu.</p> <p>Uzasadnienie :</p> <p>Współczesne komputerowe techniki wizualizacji umożliwiają czytelną prezentację złożonych zagadnień, a takim jest składający się z wielu zmiennych elementów plan zagospodarowania przestrzennego. Przeciętnemu człowiekowi trudno wyobrazić sobie, z cyfr współczynników specjalistycznych, jak dużo w rzeczywistości będą bryły budynków, jak wtapiają się w istniejącą zabudowę i zieleni oraz jak będą wyglądać w wersji maksymalnych dopuszczalnych ilości , wysokości czy zagęszczeń, a jak w pośrednich czy minimalnych, a jak ostatecznie będą się prezentować na tle krajobrazu. Wysokości, objętości, osiowa lokalizacja, linie zabudowy, ukształtowanie dachów, przykładowe obiekty i budynki w drugiej linii, kolorystyka...</p> <p>Rozwinięcie uzasadnienia:</p>	Wszystkie w granicach terenów dopuszczających zabudowę, na arkuszu 2/2 rysunku planu	MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MNN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskiej intensywności, MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, UT - tereny obsługi ruchu turystycznego, UTN - tereny obsługi ruchu	Nie uwzględniam	<p>1. Należy podkreślić, że zarówno ustawa jak i rozporządzenie w sposób precyzyjny określają sposób sporządzania i dokumentowania opracowań planistycznych. Nie ma w tych aktach prawnych mowy o wizualizacjach planów miejscowych. Przygotowana na wyłożenie, prosta wizualizacja, została sporządzona w darmowym oprogramowaniu na bazie nieodpłatnych, ogólnodostępnych materiałów. Przygotowanie wizualizacji zgodnie z postulatami zawartymi w uwadze wymagałoby wykonania aktualnej ortofotomapy z pomiarami typu LIDAR oraz zakupu komercyjnego oprogramowania 3D, a także dokonania opłat licencyjnych za inne potrzebne dane wejściowe. Czas wykonania wizualizacji mógłby wahać się w zakresie 6 – 10 miesięcy a jej koszt przekroczyłby wartość samego opracowania miejscowego planu.</p> <p>2. Odnośnie rozwinięcia uzasadnienia, zawierającego skąd inąd słuszne argumenty – nie zawiera ono jasno określonych postulatów, do których można by się bezpośrednio odnieść.</p>	niewuwzględniona	tożsame z uzasadnieniem Burmistrza

		<p>Rozwój zabudowy miejskiej wiąże się ze zmianą krajobrazu, ale zharmonizowana architektura ubogaca krajobraz i nowy plan w zrównoważony sposób ten potencjał powinien wykorzystać. Otaczający świat to przecież przyroda, ludzie i ich domy. Osie widokowe pozostaną, trzeba się tylko, spacerować dalej, wejść wyżej, wybrać inną trasę. Korytarze dla zwierząt, obszary dla roślin, są już zorganizowane, tu zatem, bliżej Parku powinno powstać osiedle mieszkaniowe. Widoki z okien ogródka są ważne, osie widokowe też, strefy chronione blisko, a zabudowa miejska powinna być optymalnie zintensyfikowana. Łąkowa / jak każda ulica dla jej mieszkańców/ stanowi ważne wyzwanie. Nowe inwestycje turystyczne, biznesu indywidualnego czy usługowego, to proces wieloletni. Niewiele stoi na przeszkodzie, aby połączyć interesy tych, którzy lobbują, by zachować „max status quo” , a tymi, którzy też patrząc w przyszłość, chcieliby kompleksowego rozwoju tego miejsca. Tu przestrzeni wystarczy dla wszystkich. „Dolinka Łąkowej” to piękny i bezpieczny „łącznik” starego centrum miasta z Górami i Parkiem. Przyjazny widokowo dla oczu, bezpieczny dla nóg i serca w każdym wieku. Ale to tylko łącznik, to tylko cel pośredni. Prawdziwa przyszłość tego miejsca, zawarta będzie w zrównoważonych - dalekosiężnych zapisach planu. Ale planowanie perspektywiczne, nie powinno być efektem wycinkowej presji, lecz wyważonego spojrzenia całościowego. W mediach społecznościowych zaprezentowano negatywną wizualizację z „dużymi blokami mieszkalnymi”, dla których to nie było miejsca /?/. Ale też nie byłby właściwy dla Łąkowej, status „Peryferyjno - widokowo - spacerowy” /?/. Podsumowanie: Przedstawiona 09.03.22r., podczas blisko 2 godzinnych konsultacji, wizualizacja ukształtowania okolicy Łąkowej, jednak bez odniesienia do proporcji już istniejących zabudowań, wysokości zadrzewień oraz wznoszenia się na południe terenu, za mało wniosła. Przywołane wizualizacja z Google, nie zawierała nowych domów!! A one już dobrze ukształtowały kierunek urbanizacji tego obszaru. 09.03.2022. był czas tylko na niektóre sporne tematy, a dialog, stawał się bardziej konstruktywny w miarę jego upływu, jednak ważne szczegóły pozostały nadal ukryte we współczynnikach. Nie było możliwości poruszenia zagadnień - dotyczących np. wysokości budynków w poszczególnych numerycznie oznaczonych terenach. Dlaczego wysokość 12-14-16 m. gdzie 2-kondygnacje, gdzie 3-kondygnacje? I czy dla 4 kondygnacji planowane jest tu miejsce? W trakcie spotkania, nie wiadomo dla jakiego rejonu przywołane wskaźnik „10 metrów wysokości” . A są one w projekcie ściśle podporządkowane określonym miejscom i mają swoje zaplanowane znaczenie perspektywiczne. Ważne jest zatem, gdzie mogłyby powstać obiekty 2-, 3- kondygnacje i czy dla 4- kondygnacyjnych jest tu niekolidujące miejsce?/. Inna kwestia to minimalna /1500m/ powierzchnia wydzielonych działek — Są miejsca, gdzie to jest za mało, a są gdzie za dużo. Zatem , jaka może być max wydzielona tu działka budowlana, bo to też może sprzyjać stworzeniu dominant urbanistycznych /zgodnie ze wskaźnikami/. Czy może powstać tu, jednorodzinny dom, o powierzchni np. 500-1000 m. kw. Dużo czasu poświęcono kwestiom związanym ze ściekami i brakiem kanalizacji, co jest też bardzo ważne, jak i każda z podnoszonych kwestii, które niewątpliwie zostały zawarte W protokole z tego spotkania. Oczekiwaliśmy czytelnego uzupełnienia - wyjaśnienia szczegółów planu poprzez wizualizacje. Proszę o uwzględnienie faktu, iż specjalistyczny język architektów, nie jest wprost zrozumiały dla niefachowców i nie mają oni możliwości ocenienia, w istniejącej przestrzeni kierunku i skali proponowanych przez planistów rozwiązań, tak by wyeliminować błędy i możliwe niepotrzebne konflikty.</p>	turystycznego niskiej intensywności									
--	--	---	-------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXVIII/452/22  
Rady Miejskiej w Radkowie  
z dnia 30 września 2022 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 LXVIII/452/22  
Rady Miejskiej w Radkowie  
z dnia 30 września 2022 r.  
Zalacznik4.gml

**dane przestrzenne utworzone dla planu**