



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 10 lipca 2019 r.

Poz. 4318

UCHWAŁA NR XIII/65/19 RADY MIEJSKIEJ W RADKOWIE

z dnia 28 czerwca 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Ścinawka Średnia oraz części obrębu Ścinawka Górna – część I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r., poz. 506), art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 oraz z 2019 r., poz. 60, poz. 235, poz. 730 i poz. 1009), w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Radkowie nr XLVII/292/17 z dnia 31 października 2017 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Ścinawka Średnia oraz części obrębu Ścinawka Górna, 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. - Rada Miejska w Radkowie uchwala co następuje:

Rozdział 1. USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Ścinawka Średnia oraz części obrębu Ścinawka Górna – część I zwany dalej planem.

2. Granice opracowania planu miejscowego oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do planu.

3. Integralną częścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do 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. Następujące oznaczenia na rysunku planu stanowią obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granice opracowania planu miejscowego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) pasy techniczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych WN 110kV;
- 5) obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie;

- 6) strefa ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego;
- 7) granice obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW tożsame z ich strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;
- 8) obszary, dla których wyznacza się filar ochronny, w granicach którego ruch zakładu górniczego jest dozwolony tylko w sposób zapewniający należyłą ochronę tych terenów;
- 9) symbole określające przeznaczenie terenu.

5. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu, nie wymienione w ust. 4 nie stanowią jego ustaleń i mają charakter informacyjny.

6. Z uwagi na niewystępowanie problematyki, w planie nie określa się:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 2. Następujące określenia w planie oznaczają:

- 1) **rysunek planu** – 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 opracowania,
- 3) **kategoria przeznaczenia terenu** – zestaw dopuszczonych przeznaczeń i zasad zagospodarowania terenu;
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia na rysunku planu ograniczająca część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie budynków oraz garaży wolno stojących, linia ta nie dotyczy: 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 rzutowaniu 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, gdzie połacie zbiegające się w jednej kalenicy mają jednakowe nachylenia;
- 8) **dachy płaskie** – należy przez to rozumieć dachy o nachyleniu połaci nie większym niż 12°;
- 9) **działalność nieuciążliwa dla otoczenia** – wszelka działalność, której uciążliwość nie wykracza poza granice działek budowlanych, na których działalność ta jest zlokalizowana;
- 10) **uciążliwość** – zjawiska lub stany szkodliwe dla ludzi i utrudniające ich funkcjonowanie;
- 11) **wydzielone drogi transportu rolnego** – tereny wydzielonych w planie dróg dojazdowych do gruntów rolnych, niebędące drogami publicznymi i drogami wewnętrznymi.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, których przebieg wskazano na rysunku planu;
- 2) dla nowych budynków zachowanie odległości nie mniejszej niż 5,0 m od granic działek niewydzielonych w planie wewnętrznych ciągów komunikacyjnych dla pojazdów i pieszych;
- 3) dopuszcza się przebudowę oraz remonty zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu, należącej do innej kategorii przeznaczenia terenu niż ustalona dla poszczególnych terenów lub niespełniającej wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w planie z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) przebudowa oraz remonty zabudowy, o której mowa w pkt 3 nie może skutkować zwiększeniem wskaźnika, który w stanie istniejącym jest przekroczony, za wyjątkiem rozbudowy o takie elementy jak balkony, rampy i podjazdy dla niepełnosprawnych, klatki schodowe oraz windy;
- 5) o ile w ustaleniach dla poszczególnych terenów nie ustalono inaczej obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy dla budowli - 50,0 m, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli określona w pkt 5 lub w ustaleniach dla poszczególnych terenów nie dotyczy budowli służących łączności publicznej;

§ 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 podlegające ochronie akustycznej:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej – wyznaczony w planie teren, oznaczony symbolem: MN,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej – wyznaczone w planie tereny, oznaczone symbolami: MNU, MWU;
- 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 terenach innych niż oznaczone na rysunku planu symbolami P/U oraz PG 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. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:

- 1) obiekty wpisane do wykazu zabytków prowadzonego przez wojewódzkiego konserwatora zabytków:
 - a) oznacza się na rysunku planu jako **obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie**, zgodnie z numeracją:
 - 1 - dom mieszkalny, ul. Kościuszki 13,
 - 2 - dom mieszkalny, ul. Orzeszkowej 1,
 - 3 - dom mieszkalny, ul. Orzeszkowej 3,
 - 4 - dworzec kolejowy, ul. Kolejowa,
 - 5 - budynek mieszkalny dla pracowników kolei I, ul. Kolejowa,
 - 6 - budynek mieszkalny dla pracowników kolei II, ul. Kolejowa,
 - 7 - budynek gospodarczo - magazynowy w zespole dworca kolejowego, ul. Kolejowa,
 - 8 - budynek gospodarczo - magazyn w zespole dworca kolejowego, ul. Kolejowa,
 - 9 - parowozownia w zespole dworca kolejowego, ul. Kolejowa,
 - 10 - wiadukt kolejowy przy dworcu,
 - b) obejmuje się ochroną poprzez ustalenia:

- w przypadku przebudowy należy zachować lub odtworzyć historyczną bryłę, kształt i geometrię dachu, zastosowane tradycyjne materiały budowlane oraz zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wyglądem budynku,
 - w przypadku przebudowy lub remontu należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny oraz utrzymać lub odtworzyć wygląd oryginalnej stolarki okiennej i drzwiowej w widoku zewnętrznym,
 - w przypadku konieczności wykonania dodatkowych otworów należy je zharmonizować z istniejącym rytmem otworów,
 - dopuszcza się wyłącznie stosowanie kolorystyki nawiązującej do tradycyjnych lokalnych rozwiązań,
 - zakazuje się stosowania w elewacjach okładzin ściennych typu „sidding” oraz płyt warstwowych,
 - zakazuje się umieszczania na wyeksponowanych elewacjach elementów technicznego wyposażenia budynków, jak: klimatyzatory, anteny satelitarne;
- 2) w celu ochrony ukształtowanego historycznie układu przestrzennego części obrębu Ścinawka Średnia wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego, w której obowiązują następujące wymagania konserwatorskie:
- a) ustala się zakaz prowadzenia nowych przegrodzeń dzielących optycznie historyczne zespoły zabudowy,
 - b) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycję wnętrza urbanistycznych oraz kompozycję historycznej zieleni,
 - c) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły oraz użytych materiałów wykończeniowych przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej, nie może ona dominować nad zabudową historyczną,
 - d) należy preferować inwestycje stanowiące rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu,
 - e) nowe linie elektroenergetyczne i telekomunikacyjne dopuszcza się jedynie w postaci doziemnej,
 - f) obiekty i urządzenia telekomunikacyjne należy projektować w sposób uwzględniający historyczne walory obiektu oraz zabytkowego układu przestrzennego;
- 3) wszelkie przedmioty pozyskane podczas prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkiem, podlegają ochronie prawnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) postępowanie z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych, odkrytymi podczas prowadzenia robót budowlanych lub prac ziemnych należy prowadzić z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych.

§ 6. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) jako tereny publiczne wyznacza się tereny:
- a) dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami KDZ i KDD,
 - b) ciągi piesze i rowerowe w liniach rozgraniczających, oznaczone na rysunku planu symbolem CPR;
- 2) dla terenów, o których mowa pkt 1 ustala się:
- a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) dopuszcza się na warunkach określonych w przepisach odrębnych, poza przeznaczeniem określonym dla terenu lokalizację;

- zieleni,
- budowli takich jak kiosk lub wiata przystankowa,
- miejsc odpoczynku,

c) wysokość budowli wymienionych w lit. b nie może przekraczać 4,0 m.

§ 7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów i terenów górniczych:

- 1) na rysunku planu oznaczono granice udokumentowanego złoża, terenu i obszaru górniczego „Heddi II”, dla których obowiązują przepisy odrębne;
- 2) w przypadku lokalizacji nowych lub nadbudowy, przebudowy, rozbudowy i modernizacji istniejących obiektów budowlanych w granicach terenu górniczego, o którym mowa w pkt 1, należy przyjmować rozwiązania konstrukcyjne uwzględniające prognozowane parametry wpływów górniczych, określane na bieżąco przez przedsiębiorcę górniczego;
- 3) ustala się **obszary, dla których wyznacza się filar ochronny, w granicach którego ruch zakładu górniczego jest dozwolony tylko w sposób zapewniający należyłą ochronę tych obszarów;**
- 4) obszary, o których mowa w pkt 3 oznaczono na rysunku planu;
- 5) nie ustala się w granicach terenu górniczego obszarów wyłączonych z zabudowy, ani wymagań, po spełnieniu których zabudowa jest dozwolona.

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

- 1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z możliwością odchylenia maksymalnie o 30°;
- 2) minimalne powierzchnie działek:
 - a) na terenach oznaczonych symbolem MN:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 1000 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej – 700 m²,
 - b) na terenach oznaczonych symbolami MNU i MWU: 1000 m²,
 - c) na terenach oznaczonych symbolami P/U: 1200 m²,
 - d) na pozostałych terenach: 1 m²;
- 3) minimalne szerokości frontów działek:
 - a) na terenach oznaczonych symbolami 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 MNU i MWU: 18 m,
 - c) na terenach oznaczonych symbolem P/U: 24 m,
 - d) na pozostałych terenach: 1 m;
- 4) wymiary działek drogowych dla niewydzielonych w planie dróg wewnętrznych:
 - a) minimalna szerokość – 4,5 m,
 - b) minimalna wielkość placu zawrotnego na drogach nie przelotowych: 18 x 18 m.

§ 9. W zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:

- 1) ustala się pasy techniczne od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych WN 110kV, oznaczone na rysunku planu o szerokości 40,0 m, po 20,0 m od osi linii;
- 2) w granicach pasów technicznych, o których mowa w pkt 1 ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji nowych budynków,
 - b) zakaz lokalizacji budowli innych niż urządzenia budowlane i obiekty liniowe,
 - c) utrzymanie zieleni niskiej, bez zadrzewień,
 - d) urządzenie terenu w sposób umożliwiający dojazd do stanowisk słupowych;
- 3) na wszystkich terenach użytków rolnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem R obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków.

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

- 1) powiązanie obszaru z zewnętrznym układem komunikacji drogowej poprzez istniejące drogi publiczne:
 - a) drogi klasy zbiorczej, oznaczone symbolem KDZ,
 - b) drogi klasy dojazdowej, oznaczone symbolami KDD;
- 2) dla obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wyznacza się tereny:
 - a) dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone symbolem KDZ,
 - b) dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolem KDD,
 - c) dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem KDW,
 - d) dróg transportu rolnego, oznaczone symbolem DTR,
 - e) ciągów pieszych i rowerowych, oznaczone symbolem CPR;
- 3) ustala się możliwość wydzielenia wewnętrznych ciągów komunikacyjnych dla pojazdów i pieszych w ramach ustalonego przeznaczenia o parametrach odpowiadającym parametrom dróg pożarowych ustalonych w przepisach odrębnych, o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m.

2. Ustala się następującą klasyfikację funkcjonalną dróg:

- 1) **(10)KDZ.1 do (10)KDZ.2 - drogi publiczne w klasie zbiorczej - ulice**, dla których ustala się:
 - a) zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej przylegających terenów i działek budowlanych, które mają zapewnioną obsługę poprzez drogę publiczną niższej kategorii lub drogę wewnętrzną,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejszą niż 10,0 m,
 - c) nawierzchnię utwardzoną dla jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych;
- 2) **(10)KDD.1 do (10)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, nie mniejszą niż 10,0 m,
 - c) nawierzchnię utwardzoną dla jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych;
- 3) **(8)KDD.1 do (8)KDD.2 – 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, nie mniejszą niż 8,0 m,
 - c) nawierzchnię utwardzoną dla jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych;
- 4) **(6)KDW.1 do (6)KDW.5 – drogi wewnętrzne**, dla których ustala się:
 - a) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejszą niż 6,0 m,

- c) parametry jak dla dróg pożarowych,
- d) dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia terenu,
- e) dopuszcza się lokalizację obiektów liniowych,
- f) dopuszcza się lokalizację zieleni;

5) **DTR.1 do DTR.2 – drogi transportu rolnego**, dla których ustala się:

- a) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejszą niż 4,5 m,
- c) dopuszcza się lokalizację obiektów liniowych i sieci uzbrojenia terenu, o ile ich lokalizacja nie wymaga zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne.

3. Wyznacza się **tereny ciągów pieszych i rowerowych**, oznaczone na rysunku planu 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, 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 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) 1 miejsce na 1 mieszkanie w pozostałej zabudowie mieszkaniowej;
- 3) 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej dla funkcji usługowych;
- 4) 1 miejsce na 3 zatrudnionych w zabudowie produkcyjnej i magazynowej;
- 5) z wynikowej liczby miejsc do parkowania realizowanych na podstawie pkt 1-4, na obszarach i terenach innych niż drogi publiczne, strefy zamieszkania i strefy ruchu, ustala się liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:
 - a) 3% lecz nie mniej niż 1 miejsce dla zabudowy produkcyjnej i magazynowej oraz mieszkaniowej innej niż jednorodzinna,
 - b) 5% lecz nie mniej niż 1 miejsce dla zabudowy zawierającej funkcje usługowe.

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 uchwaleniem planu 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.

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

- 1) dla infrastruktury pełniącej funkcję przesyłową – dopuszczenie przebudowy oraz remontów obiektów liniowych i sieci uzbrojenia terenu na całym obszarze objętym opracowaniem planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla infrastruktury pełniącej funkcję dystrybucyjną:
 - a) rozbudowę oraz lokalizowanie obiektów liniowych i sieci uzbrojenia w liniach rozgraniczających dróg oraz ciągów pieszych i rowerowych z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się rozbudowę i lokalizację nowych obiektów liniowych i sieci uzbrojenia terenu poza terenami, o których mowa w pkt 2, 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 z układem zewnętrznym, przy uwzględnieniu parametrów spójnych z parametrami układu zewnętrznego;
- 4) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z ujęć indywidualnych;
- 5) w zakresie **odprowadzenia ścieków**:
 - a) bytowo-komunalnych ustala się odprowadzenie ze wszystkich obiektów budowlanych:
 - do gminnej sieci kanalizacyjnej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami,
 - do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,
 - do indywidualnych oczyszczalni ścieków,
 - b) innych niż bytowo-komunalne należy postępować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie **odprowadzenia wód opadowych i roztopowych**:
 - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się stosowanie studni chłonnych oraz odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na nieutwardzony teren działki budowlanej;
- 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 w postaci: stacji transformatorowych i linii doziemnych,
 - 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 przesyłu ciepła;

10) w zakresie **telekomunikacji**:

a) dopuszcza się rozbudowę i budowę sieci telekomunikacyjnych magistralnych i przesyłowych w postaci:

- doziemnej,

- napowietrznej wyłącznie przy wykorzystaniu istniejącej podbudowy słupowej,

b) dopuszcza się rozbudowę i budowę sieci telekomunikacyjnych dystrybucyjnych i abonenckich w postaci:

- doziemnej,

- napowietrznej;

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 granic terenów pod budowę urządzeń, wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko:

1) ustala się granice obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW tożsame z ich strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;

2) granice, o których mowa w pkt 1 oznaczono na rysunku planu;

3) ustala się zakaz lokalizacji urządzeń, o których mowa w pkt 1 wykorzystujących energię wiatru;

4) dla urządzeń, o których mowa w pkt 1 ustala się nakaz stosowania rozwiązań ograniczających powstawanie zjawiska imitacji taflí wody.

§ 13. W zakresie granic terenów zamkniętych, i granic stref ochronnych terenów zamkniętych:

1) na rysunku planu oznaczono granice terenów zamkniętych ustalonych przez ministra właściwego do spraw transportu;

2) dla terenów zamkniętych, o których mowa w pkt 1 nie wyznacza się granic stref ochronnych.

Rozdział 2.

USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od MN.1 do MN.3 – 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 w planie drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe,

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,

- szeregową,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 40%,
 - c) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,5,
 - d) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,01,
 - 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 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 0° do 45°,
 - w istniejącej zabudowie o parametrach przekraczających wskaźniki wymienione w tiret pierwsze dopuszcza się przebudowy i modernizacje przy zachowaniu dotychczasowych wskaźników;
- 4) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę, blacha na rąbek stojący;
- 5) kolorystyka:
- a) dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerni,
 - b) elewacji budynków – dowolna, z wyjątkiem koloru czarnego;
- 6) w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych bądź garaży na granicy sąsiadujących ze sobą działek, z zachowaniem warunków wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MNU – 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, w których dopuszcza się wydzielenie lokalu usługowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 80% powierzchni całkowitej budynku, lub zespoły 1 budynku mieszkalnego jednorodzinnego i 1 budynku usługowego, gdzie dopuszcza się prowadzenie działalności usługowej lub drobnej aktywności gospodarczej,
 - b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące,
 - c) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone w planie drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe,
 - 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,
 - szeregową,
 - 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 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 0° do 45°,
 - w istniejącej zabudowie o parametrach przekraczających wskaźniki wymienione w tiret pierwsze dopuszcza się przebudowy i modernizacje przy zachowaniu dotychczasowych wskaźników,
- 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, z zachowaniem warunków wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych;
- 7) dopuszcza się jedynie działalność nieuciążliwą dla otoczenia.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **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 zlokalizowane w pierwszej kondygnacji nadziemnej lub zespoły 1 budynku mieszkalnego i 1 budynku usługowego, 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 w planie drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe,
- 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: 35%,
 - 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: 0,55;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 18,0 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 parametrach przekraczających wskaźniki wymienione w tiret pierwsze dopuszcza się przebudowy i modernizacje przy zachowaniu dotychczasowych wskaźników;
- 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.
- § 17.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **U.1** 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,
- stacje diagnostyczne pojazdów,
- warsztaty pojazdów samochodowych,

b) stacje i dworce kolejowe oraz miejsca obsługi podróżnych,

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: 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: 18,0 m,

b) geometria dachów:

- ustala się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie 35° do 45° lub płaskie,
- dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w tiret pierwsze,
- nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o połaci w zakresie 0° do 45°,
- w istniejącej zabudowie o parametrach przekraczających wskaźniki wymienione w tiret pierwsze dopuszcza się przebudowy i modernizacje przy zachowaniu dotychczasowych wskaźników;

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 z tworzyw syntetycznych typu „sidding”;

6) kolorystykę:

a) dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerni,

b) elewacji budynków – nie ustala się.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **P/U.1** do **P/U.3** – **tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej** ustala się:

1) kategorie przeznaczenia terenów:

a) usługi – przez co rozumie się budynki lub lokale w budynkach służące działalności z zakresu wskazanego poniżej oraz innego podobnego, niewymienionego w pozostałych kategoriach przeznaczenia terenu:

- handel detaliczny, rozumiany jako sprzedaż w sklepach lub sprzedaż zdalna,
- gastronomia,
- działalność biurowa, taka jak: działalność prawnicza, rachunkowość, księgowość i kontrola ksiąg, doradztwo, badania rynku i opinii publicznej, działalność pracowni projektowych i artystycznych, działalność w dziedzinie reklamy i druku, pozyskiwanie personelu i rekrutacji pracowników, usługi fotograficzne, działalność agencji usług sekretarskich i biur tłumaczeń, działalność w zakresie informatyki a także inne podobne, nie wymienione w pozostałych kategoriach przeznaczenia terenu,
- poczta i telekomunikacja,
- pozamedyczne usługi ochrony zdrowia, takie jak: gabinety odnowy biologicznej, gabinety Spa, gabinety kosmetyczne i fryzjerskie,
- gabinety weterynaryjne,
- rekreacja i sport,
- kultura,
- rozrywka,

b) obsługa maszyn i pojazdów – przez co rozumie się budynki lub lokale w budynkach służące działalności z zakresu wskazanego poniżej oraz innego podobnego, niewymienionego w pozostałych kategoriach przeznaczenia terenu:

- myjnie samochodowe,
- stacje obsługi lub remontowe sprzętu budowlanego, rolniczego lub środków transportu w tym kolejowe lub lotnicze,
- warsztaty pojazdów samochodowych,

c) produkcja i magazynowanie – przez co rozumie się tereny zabudowy służącej działalności z zakresu produkcji, przetwórstwa, składowania i magazynowania a także działalność handlową i administracyjną bezpośrednio związaną produkcją i przetwórstwem,

d) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące,

e) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone w planie drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe,

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

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 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: 18,0 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.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **PG – tereny działalności górniczej** ustala się:

- 1) kategorie przeznaczenia terenu:
- a) działalność górnicza – przez co rozumie się:
 - zakłady górnicze,
 - zwałowiska nakładu,
 - transport urobku,
 - b) produkcja i usługi związane z działalnością górniczą – przez co rozumie się budynki lub lokale w budynkach służące działalności powiązanej z prowadzoną działalnością górniczą, z zakresu wskazanego poniżej oraz innego podobnego, niewymienionego w pozostałych kategoriach przeznaczenia terenu:
 - przetwarzanie, transport i magazynowanie surowca,
 - magazynowanie, ekspozycja oraz sprzedaż produktów wykonanych z wydobywanego surowca,
 - biura i administracja,
 - budynki i lokale socjalne,
 - c) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące,
 - d) zieleń urządzona – przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców i ogrodów,
 - e) zieleń nieurządzona – przez co rozumie się niezakomponowane otwarte tereny zielone z roślinnością o dowolnej wysokości,
 - f) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone w planie drogi wewnętrzne, taśmociągi, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe,
 - g) kategorie zgodne z kierunkiem rekultywacji;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 0,1%,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 5,0,
 - c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
 - d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,5;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków: 18,0 m,

b) dopuszcza się dowolną geometrię dachów;

4) dopuszczalne kierunki rekultywacji:

a) wodny,

b) leśny,

c) sportowy,

d) produkcja energii ze źródeł odnawialnych innych niż energia wiatru o mocy przekraczającej 100 kW.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **R.1** do **R.11** – **tereny użytków rolnych** ustala się:

1) kategorie przeznaczenia terenów:

a) użytki rolne,

b) obiekty liniowe oraz infrastruktura techniczna niewymagająca zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne,

c) niewydzielone drogi transportu rolnego,

d) wody powierzchniowe śródlądowe,

e) zieleń nieurządzona – przez co rozumie się niezakomponowane otwarte tereny zielone z roślinnością o dowolnej wysokości;

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zakaz lokalizacji budynków,

b) dopuszcza się wyłącznie przebudowę oraz remonty zabudowy istniejącej w dniu uchwalenia planu, bez możliwości jej rozbudowy,

c) maksymalna wysokość budowli: 15,0 m.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **WS** – **tereny wód śródlądowych** ustala się:

1) kategorie przeznaczenia terenu:

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) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli: 5,0 m.

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

1) kategorie przeznaczenia terenów:

a) obiekty liniowe, w tym związane z prowadzeniem ruchu kolejowego, zlokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) budynki gospodarcze i techniczne związane z prowadzeniem ruchu kolejowego,

c) budowle związane z prowadzeniem ruchu kolejowego,

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

- e) zieleń urządzona – przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji, której lokalizacja i wysokość wynikają z przepisów odrębnych;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 0,1%,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,5,
 - c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
 - d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,95;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków: 18,0 m,
 - b) dopuszcza się dowolną geometrię dachów,
- § 23.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KKN** – **tereny przeznaczone na prowadzenie ruchu kolejowego z dopuszczeniem ruchu rowerowego** ustala się:
- 1) kategorie przeznaczenia terenu:
- a) obiekty liniowe, w tym związane z prowadzeniem ruchu kolejowego, zlokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) budowle związane z prowadzeniem ruchu kolejowego,
 - c) ścieżki rowerowe zlokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zieleń urządzona – przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji, której lokalizacja i wysokość wynikają z przepisów odrębnych;
- 2) zakaz lokalizacji budynków.

Rozdział 3. USTALENIA KOŃCOWE

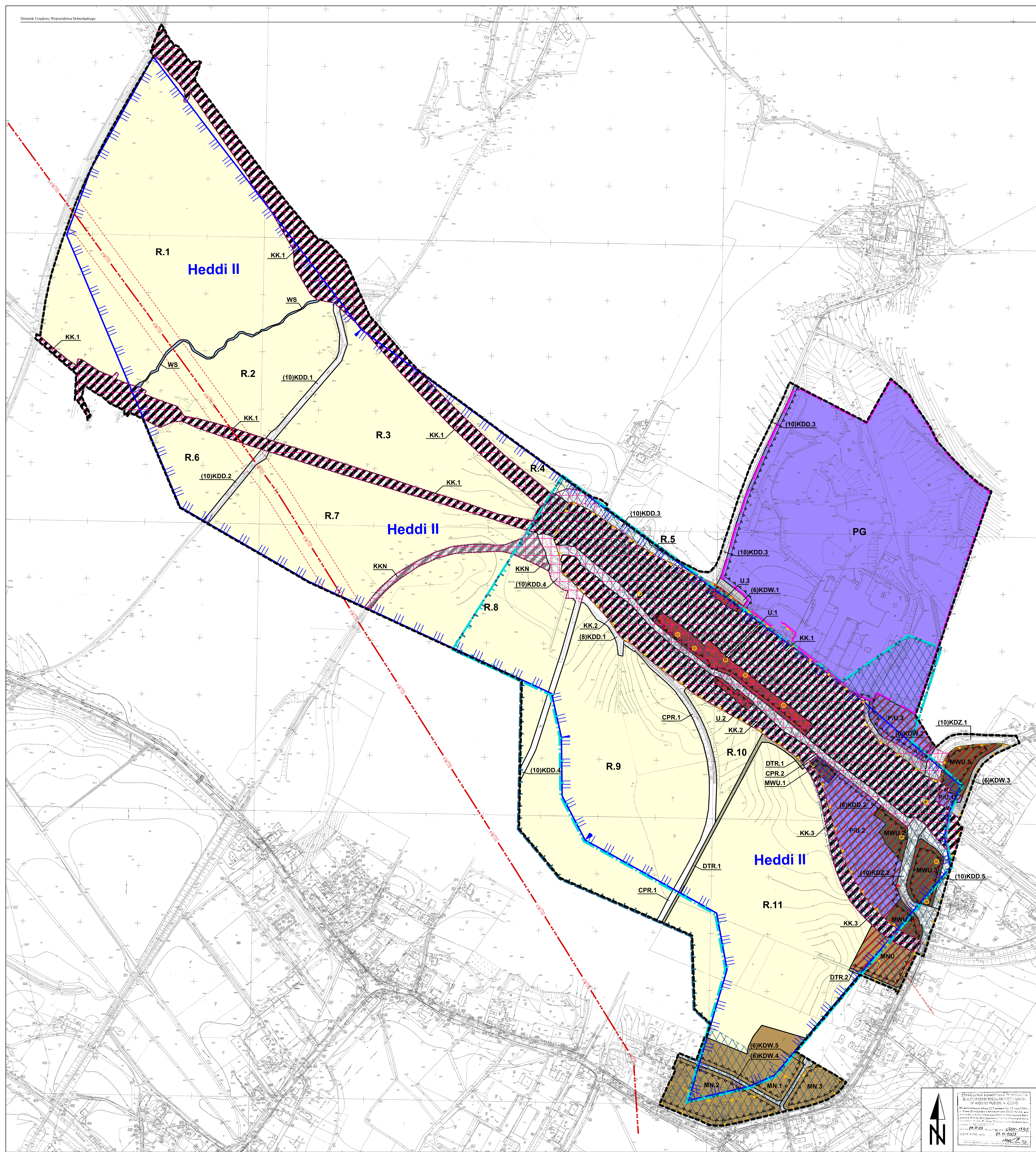
§ 24. 1. Ustala się następujące stawki procentowe, na podstawie których nalicza się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości terenu, określoną w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych symbolami: **MN, MNU, MWU, U, P/U**;
- 2) 0,01% dla pozostałych terenów.

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Radków.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Radkowie:
A. Mielniczuk



LEGENDA
OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

- granicę ograniczenia planu miejscowego
- linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalną linię zabudowy
- pasz techniczne od sąsiedztwa linii elektroenergetycznych WN 110kV
- obszary zabytkowe objęte ochroną w planie
- strefę ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego
- granicę obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW tożsame z ich strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu
- obszary, dla których wyznacza się filar ochronny w granicach którego ruch zabudowy górnictwa jest dozwolony tylko w sposób zapewniający należyte ochronę tych obszarów

SYMBOLE OKREŚLAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENU:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej
- tereny zabudowy usługowej
- tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej
- tereny użytków rolnych
- tereny wód śródlądowych
- tereny dróg publicznych w klasie zbiorczej
- tereny dróg publicznych w klasie dojazdowej
- tereny ciągów pieszych i rowerowych
- tereny dróg wewnętrznych
- tereny dróg transportu kolejowego
- tereny przeznaczone na prowadzenie ruchu kolejowego
- tereny przeznaczone na prowadzenie ruchu kolejowego z dopuszczeniem ruchu rowerowego
- SYMBOLE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:
- granicę udokumentowanych złóż surowców
- granicę terenów górniczych
- granicę obszarów górniczych
- istniejące linie elektroenergetyczne WN 110kV
- istniejące linie elektroenergetyczne SN 20kV
- istniejące stacje transformatorowe
- tereny zamknięte ustalone przez ministra właściwego ds. spraw transportu

WYRYS ZE STUDIUM UMIARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY RADKÓW

uchwała nr LXIX/373/18 Rady Miejskiej w Radkowie z dnia 13 lipca 2018 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Scinawka Średnia oraz części obszaru Scinawka Górna - część I

z załącznik graficzny nr 1 do uchwały nr Rady Miejskiej w Radkowie z dnia 2019 r.

SKALA 1:2000
20 0 20 50 100 150 m

Załącznik nr 2 do uchwały nr XIII/65/19
Rady Miejskiej w Radkowie
z dnia 28 czerwca 2019 r.

rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

W nawiązaniu do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.) Rada Miejska w Radkowie stwierdza, co następuje:

Nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Ścinawka Średnia oraz części obrębu Ścinawka Górna – część I, w związku z nie złożeniem przez zainteresowanych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XIII/65/19
Rady Miejskiej w Radkowie
z dnia 28 czerwca 2019 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.