

## Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów.

Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

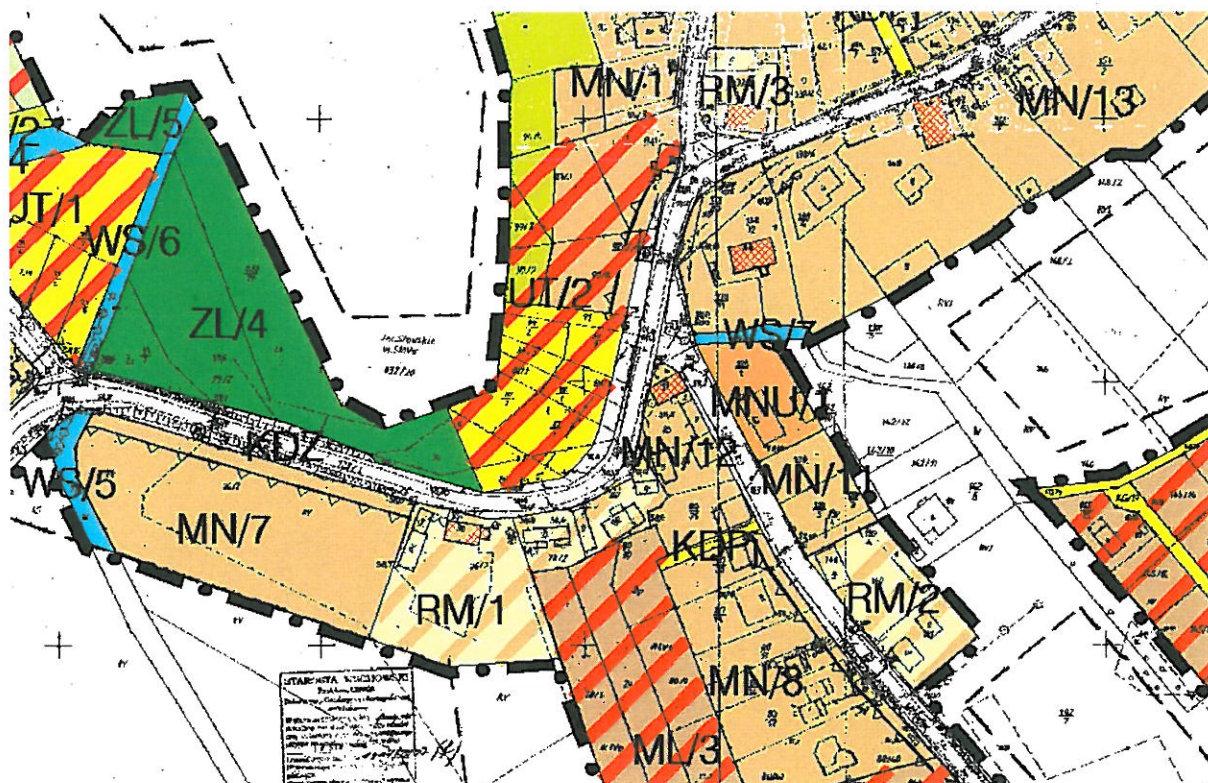
### I. Załącznik graficzny nr 1 – Radzyń i miasto Sława:

1. **MN/(1-31)** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** wolnostojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 2 mieszkań w budynku),
  - 1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
  - 2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolnostojące na tyłach działki, nie przekraczających 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
  - 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
  - 4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połąci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
    - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
    - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połąci dachowych o spadkach 30-45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
    - d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
    - e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
    - f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
  - 5) Nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowobudowanych obiektów w sąsiedztwie z terenami leśnymi wynosi 12 metrów.
2. **MNU/(1-3)** - przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej**, dla której ustala się:
  - 1) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy istniejącej:
    - a) modernizacje, remonty i rozbudowy istniejących budynków, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
    - b) budowa nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek
  - 2) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
  - 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska,

- 4) obiekty powinny nawiązywać formą do miejscowej tradycji budowlanej,
- 5) gabaryty budynków powinny nawiązywać do obiektów sąsiadujących,
- 6) nowo projektowana zabudowa nie może przekraczać wysokości 2 kondygnacji plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
- 7) dopuszcza się lokalizacje dominant architektonicznych,
- 8) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
- 9) ustala się obowiązek sytuowania usług w parterach budynków w taki sposób ażeby nadać witynom estetyczny charakter ekspozycyjny,
- 10) dopuszcza się usytuowanie lokali usługowych na wyższych kondygnacjach pod warunkiem, że w parterze znajduje się inny lokal usługowy,
- 11) dopuszcza się przeznaczenie całego obiektu pod lokalizację usług,
- 12) można lokalizować urządzenia infrastruktury technicznej w formie przybudowanej do obiektu,
- 13) Nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowobudowanych obiektów w sąsiedztwie z terenami leśnymi wynosi 12 metrów.

3. **RM/(1-5)- przeznaczenie podstawowe- tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy letniskowej.**

- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
  - a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, agroturystycznej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:



**Fragment wypisu z planu miejscowego dla działki nr ew. 139/1 obr. Radzyń  
Ozn. MNU/1**