DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 16 stycznia 2026 r.

Poz. 457

Podpisany przez:
Elżbieta Barbara Żabicka-Łakomy
Data: 16.01.2026 08:38:12

UCHWAŁA NR 106/XIX/2025
RADY GMINY KAMIENICA POLSKA

z dnia 30 grudnia 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w południowej części obrębu Kamienica Polska – w rejonie Romanowa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 roku, poz. 1153) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 roku, poz. 1130 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 roku, poz. 1688 z późn. zm.) w związku z Uchwałą Nr 85/XIV/2020 Rady Gminy Kamienica Polska z dnia 28 lutego 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w południowej części obrębu Kamienica Polska – w rejonie Romanowa

Rada Gminy Kamienica Polska
uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w południowej części obrębu Kamienica Polska – w rejonie Romanowa, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. W planie nie określa się:

1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów, obszarów, obiektów oraz krajobrazów priorytetowych;

3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;

4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;

5) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;

6) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;

7) granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów oraz ich stref ochronnych;

8) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;

9) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi publicznej, linii kolejowej, linii tramwajowej, lotniska użytku publicznego, sieci przesyłowej, budowli przeciwpowodziowej, sieci szerokopasmowej, inwestycji w zakresie terminalu, inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego, przedsięwzięcia Euro 2012 lub decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa – ze względu na brak występowania takich terenów;

10) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;

11) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;

12) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów oraz ich stref ochronnych.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na którym dopuszcza się lokalizację budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowli; linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;

2) przeznaczenie podstawowe terenu – część przeznaczenia terenu, która powinna dominować na danym terenie (w sposób określony w ustaleniach planu);

3) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;

4) przeznaczenie uzupełniające terenu – część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe (w sposób określony w ustaleniach planu);

5) sieci uzbrojenia – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, a także urządzenia melioracyjne wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;

6) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;

7) wydzielenie wewnętrzne – część terenu, wyznaczona granicami wydzielenia wewnętrznego, oznaczona symbolem;

8) wysokość zabudowy – wysokość budynku mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi lub wysokość pozostałych obiektów budowlanych mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym nadziemnym elemencie obiektu budowlanego do najwyżej położonego punktu obiektu budowlanego.

§ 3. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 1.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice obszaru objętego planem tożsame z granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) symbole terenów o określonym przeznaczeniu terenów oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:

   a) 1MN, 2MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

   b) 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U, 17MN/U, 18MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej,

   c) 1MN/UTL, 2MN/UTL, 3MN/UTL, 4MN/UTL, 5MN/UTL, 6MN/UTL, 7MN/UTL, 8MN/UTL, 9MN/UTL, 10MN/UTL, 11MN/UTL, 12MN/UTL – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy rekreacji indywidualnej,

   d) 1U/MN, 2U/MN, 3U/MN – tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

   e) 1U, 2U, 3U, 4U, 5U – tereny zabudowy usługowej,

   f) 1U/US – teren zabudowy usługowej oraz sportu i rekreacji,

   g) 1UO – teren zabudowy usługowej – usługi oświaty,

   h) 1U/P – teren zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,

   i) 1ZP – teren zieleni izolacyjnej,

   j) 2ZP – teren zieleni urządzonej,

   k) 1R/WS, 2R/WS – tereny rolnicze oraz wód powierzchniowych śródlądowych,

   l) 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL – tereny lasu,

   m) 1WS, 2WS, 3WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,

   n) 1WS/KDP – teren wód powierzchniowych śródlądowych oraz ciągu pieszego,

   o) 1KDL, 2KDL, 3KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej,

   p) 1KDD, 2KDD, 3KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,

   q) 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW – tereny dróg wewnętrznych,

   r) 1KDPJ, 2KDPJ, 3KDPJ, 4KDPJ, 5KDPJ, 6KDPJ, 7KDPJ, 8KDPJ, 9KDPJ, 10KDPJ, 11KDPJ, 12KDPJ, 13KDPJ – tereny ciągów pieszo-jezdnych,

   s) 1KDPR – teren ciągu pieszo-rowerowego,

   t) 1KDP – teren ciągu pieszego;

5) obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków;

6) miejsce wskazania szerokości drogi w liniach rozgraniczających;

7) miejsce wskazania odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej;

8) granice wydzielenia wewnętrznego;

9) symbol wydzielenia wewnętrznego;

10) strefy zieleni;

11) nawierzchnia do szczególnego opracowania;

12) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat);

13) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat);

14) granice obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat).

3. Nie wymienione w ust. 2 oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

4. Stwierdzenie, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamienica Polska stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

5. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

6. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 4 do uchwały.

7. Dane przestrzenne stanowią załącznik nr 5 do uchwały.

§ 4. 1. Ustala się następujące przeznaczenia terenu:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innego przeznaczenia terenu, w tym budynkami gospodarczymi;

2) zabudowa rekreacji indywidualnej – należy przez to rozumieć obiekty takie jak budynki rekreacji indywidualnej;

3) mieszkania towarzyszące – należy przez to rozumieć nie więcej niż 2 mieszkania znajdujące się w jednym budynku niemieszkalnym;

4) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, cukiernie, koktajl-bary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności kateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu;

5) obiekty upowszechniania kultury – należy przez to rozumieć domy kultury, biblioteki, mediateki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne, kluby, z wyjątkiem muzycznych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu;

6) wystawy i ekspozycje – należy przez to rozumieć muzea, galerie sztuki, sale wystawowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu;

7) handel detaliczny – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 200 m^2, oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych oraz loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innego przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;

8) handel detaliczny do 2000 m^2 – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m^2 ale nie większej niż 2000 m^2, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innego przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;

9) pracownie artystyczne – należy przez to rozumieć pomieszczenia lub budynki wyspecjalizowane do potrzeb tworzenia utworów artystycznych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu;

10) obiekty imprez plenerowych – należy przez to rozumieć obiekty przystosowane do organizowania imprez poza budynkami, w tym amfiteatry, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu;

11) biura – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, świadczeniem usług turystycznych poza udzielaniem noclegów, przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, informatyką, przygotowywaniem programów telewizyjnych i radiowych, obsługą przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, zarządzaniem obroną narodową, policją, służbami ochrony, reprezentowaniem państw, instytucjami międzynarodowymi, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innych przeznaczeń terenu;

12) obiekty hotelowe – należy przez to rozumieć budynki niemieszkalne zakwaterowania turystycznego, w tym hotele, motele, pensjonaty, domy wycieczkowe, gospody, schroniska, w tym schroniska młodzieżowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu;

13) usługi drobne – należy przez to rozumieć obiekty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, obiekty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, konserwacji i naprawy sprzętu i wyposażenia biurowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu;

14) poradnie medyczne – należy przez to rozumieć przychodnie, poradnie, ambulatoria, ośrodki zdrowia, gabinety lekarskie, stacje dializ, zakłady rehabilitacji leczniczej, stacje krwiodawstwa, szkoły rodzenia, gabinety paramedyczne, pracownie diagnostyki medycznej, protetyki stomatologicznej i ortodoncji, pracownie ortopedyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu;

15) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu;

16) obiekty pomocy społecznej – należy przez to rozumieć domy dziecka, domy seniora, domy pomocy społecznej, świetlice środowiskowe, obiekty pogotowi opiekuńczych, schroniska dla bezdomnych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu;

17) obiekty lecznictwa zwierząt – należy przez to rozumieć gabinety i lecznice weterynaryjne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu, z wyłączeniem hoteli i pensjonatów dla zwierząt oraz schronisk dla zwierząt;

18) edukacja – należy przez to rozumieć przedszkola i szkoły, wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyjątkiem szkół wyższych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu;

19) obiekty kształcenia dodatkowego – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzone jest kształcenie dodatkowe lub uzupełniające, w tym kursy i szkolenia oraz działalność wspomagająca proces nauczania, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu;

20) obiekty naukowe i badawcze – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzi się działalność naukową lub badawczą, w tym laboratoria, obserwatoria, stacje meteorologiczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

21) produkcja;

22) produkcja drobna – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, lodziarnie, wyrób produktów cukierniczych i ciastkarskich, zakłady poligraficzne, zakłady krawieckie, w tym obiekty przystosowane do przyjmowania klientów, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu;

23) magazyny i handel hurtowy – należy przez to rozumieć obiekty służące do składowania, sortowania, konfekcjonowania, sprzedaży hurtowej i wysyłkowej sprzedaży detalicznej towarów, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu;

24) obsługa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące obsłudze pojazdów, w tym myjnie, stacje diagnostyki pojazdów, punkty wymiany oleju, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu;

25) naprawa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące naprawie pojazdów, a także obiekty do nich podobne, w tym naprawa jednostek pływających, nienależące do innego przeznaczenia terenu;

26) stacje paliw;

27) obiekty do parkowania – należy przez to rozumieć samodzielny budynek lub budowlę, w tym parking terenowy otwarty, parking dla rowerów, a także części wbudowane w budynek lub budowlę, przeznaczone do przechowywania pojazdów samochodowych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu;

28) terenowe urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć niekryte urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji, w tym place zabaw, siłownie zewnętrzne, kąpieliska i plaże, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innego przeznaczenia terenu;

29) kryte urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć kryte w całości lub w części urządzenia do uprawiania sportu wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innego przeznaczenia terenu;

30) łąki;

31) lasy;

32) zieleń izolacyjna – należy przez to rozumieć zieleń wysoką lub wielopiętrową, głównie zimozieloną, formowaną w kształcie pasów, szpalerów i kęp drzew lub krzewów, oddzielającą funkcjonowanie obiektów zlokalizowanych na sąsiadujących terenach;

33) uprawy polowe;

34) budowle przeciwpowodziowe;

35) zieleń urządzona;

36) wody powierzchniowe śródlądowe – należy przez to rozumieć cieki i zbiorniki wodne wraz ze związanymi z nimi obszarami, w tym służącymi do przeprowadzenia wód powodziowych, budynki techniczne służące gospodarce wodnej, budowle hydrotechniczne, z wyjątkiem siłowni i elektrowni wodnych, pompowni, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu;

37) drogi publiczne;

38) drogi transportu rolnego;

39) drogi wewnętrzne;

40) ciągi piesze;

41) ciągi pieszo-rowerowe;

42) ciągi pieszo-jezdne;

43) obiekty infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć obiekty takie jak: stacje transformatorowe, stacje gazowe, obiekty infrastruktury kanalizacyjnej, obiekty infrastruktury wodociągowej, obiekty związane z wytwarzaniem energii z odnawialnych źródeł energii, a także obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu.

2. Ustala się następujące grupy przeznaczenia terenu:

1) usługi – grupa obejmuje przeznaczenia terenu:

a) handel detaliczny,

b) gastronomia,

c) obiekty upowszechniania kultury,

d) wystawy i ekspozycje,

e) pracownie artystyczne,

f) biura,

g) usługi drobne,

h) poradnie medyczne,

i) obiekty lecznictwa zwierząt,

j) obiekty opieki nad dzieckiem;

2) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje przeznaczenia terenu:

a) drogi wewnętrzne,

b) ciągi piesze,

c) ciągi pieszo-rowerowe,

d) ciągi pieszo-jezdne.

3. Na każdym terenie dopuszcza się zieleń i urządzenia budowlane towarzyszące dopuszczonym przeznaczenia terenu oraz sieci uzbrojenia.

Rozdział 2.
Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. W ramach przeznaczenia terenu – obiekty pomocy społecznej, dopuszcza się wyłącznie: domy dziecka, domy seniora i świetlice środowiskowe.

§ 6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) wysokość zabudowy nie może być większa niż 10 m, z zastrzeżeniem pkt 2 oraz o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej, przy czym zgodnie z przepisami odrębnymi ograniczenie to nie obowiązuje dla inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

2) wysokość budynków gospodarczych oraz garaży nie może być większa niż 6 m;

3) dopuszcza się pokrycie dachów:

a) dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,

b) łupkiem,

c) gontem,

d) blachą dachową;

4) dopuszcza się materiał okładzinowy ścian budynków wyłącznie jako:

a) tynk,

b) cegła klinkierowa,

c) kamień,

d) łupek,

e) gont drewniany, drewno lub drewnopodobny;

5) dopuszcza się stosowanie tynków w kolorze białym, szarym oraz w innych kolorach jasnych stonowanych rozbielanych, z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych oraz jaskrawych;

6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;

7) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 23° i nie większym niż 45°, z zastrzeżeniem pkt 9 i 10, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;

8) obowiązują dachy strome, dwuspadowe o symetrycznych połaciach, wielospadowe, z dopuszczeniem naczółków, lukarn, okien połaciowych, z zastrzeżeniem pkt 13, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;

9) dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy o nachyleniu połaci dachowych większym od 0° i nie większym niż 45°;

10) ustalenie, o którym mowa w pkt 7 i 8, nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej;

11) dla garaży wbudowanych w budynek oraz innych elementów budynku, wykraczających poza obrys budynku, nie więcej niż o 30% jego obrysu, dopuszcza się dachy płaskie;

12) w przypadku remontu, rozbudowy, przebudowy, odbudowy lub nadbudowy budynków istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszego planu, które nie odpowiadają zasadom zabudowy i zagospodarowania określonych w niniejszej uchwale dopuszcza się zachowanie dotychczasowego nachylenia połaci dachowych i pokrycia dachu oraz liczby kondygnacji i wysokości zabudowy;

13) dopuszcza się adaptację poddaszy nieużytkowych w budynkach mieszkalnych, przekrytych dachami o kątach mniejszych niż 23° na potrzeby funkcji mieszkalnej jednorodzinnej po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach odrębnych;

14) na terenach, gdzie dopuszcza się przeznaczenie terenu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa rekreacji indywidualnej drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości nie mniejszej niż 6,0m;

15) dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów dotyczące:

a) udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej,

b) wskaźnika intensywności zabudowy,

c) udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;

16) dla budynków lub części budynków usytuowanych poza nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się roboty budowlane polegające na: przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce oraz nadbudowie obiektu budowlanego;

17) dla zabudowy istniejącej, w tym położonej poza terenami wyznaczonymi do zabudowy lub poza liniami ograniczającymi zabudowę obowiązują następujące ustalenia:

a) dopuszcza się dokonywanie remontów, przebudowę, w tym rozbudowę, przy ograniczeniu wielkości projektowanej rozbudowy do 50% w stosunku do istniejącej kubatury budynków,

b) ogranicza się możliwość zmiany sposobu użytkowania tych budynków wyłącznie do funkcji określonej w planie.

§ 7. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody:

1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny;

2) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:

a) 1MN, 2MN należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U, 17MN/U, 18MN/U, 1MN/UTL, 2MN/UTL, 3MN/UTL, 4MN/UTL, 5MN/UTL, 6MN/UTL, 7MN/UTL, 8MN/UTL, 9MN/UTL, 10MN/UTL, 11MN/UTL, 12MN/UTL, 1U/MN, 2U/MN, 3U/MN należą do terenów mieszkaniowo-usługowych,

c) 1UO należy do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

d) 1U/US należy do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

3) obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, ustalonych w przepisach odrębnych;

4) obowiązuje zapewnienie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniami m.in. poprzez kompleksowe i zgodne z przepisami odrębnymi, rozwiązanie gospodarki wodnej, ściekowej, gospodarki wodami opadowymi i roztopowymi oraz gospodarki odpadami;

5) wody opadowe i roztopowe z utwardzonych powierzchni dróg, placów manewrowych i parkingów, zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi, należy przed odprowadzeniem do kanalizacji lub odbiornika, podczyścić w stosownych separatorach, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) obszar objęty planem położony jest w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 327 Lubliniec-Myszków.

§ 8. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) następujące wskazane na rysunku planu obiekty ujęte są w Gminnej Ewidencji Zabytków – Zarządzenie Nr 17/2014 Wójta Gminy Kamienica Polska z dnia 23 maja 2014 roku w sprawie: przyjęcia Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Kamienica Polska:

a) dom drewniany – Romanów 35,

b) kaplica pw. Św. Jana Nepomucena – Romanów;

2) w odniesieniu do budynku ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków, o których mowa w pkt 1 lit. a, ochronie podlegają:

a) bryła, kształt i geometria dachu,

b) tradycyjne materiały budowlane,

c) detal architektoniczny,

d) kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych,

e) oryginalna stolarka okienna i drzwiowa;

3) w odniesieniu do obiektu ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków, o których mowa w pkt 1 lit. b, ochronie podlegają:

a) bryła, kształt i geometria dachu,

b) tradycyjne materiały budowlane,

c) detal architektoniczny;

4) w przypadku gdy podczas prowadzenia prac ziemnych dojdzie do przypadkowego odkrycia przedmiotu posiadającego cechy zabytku, zastosowanie mają przepisy odrębne - ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 9. 1. Wyznacza się granice, oznaczone na rysunku planu, dla których zastosowanie mają przepisy odrębne:

1) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat);

2) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat);

3) obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat).

2. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% obowiązuje zakaz zabudowy.

3. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% obowiązuje zakaz zabudowy.

4. Nasadzenia drzew i krzewów dopuszcza się wyłącznie poza granicami obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat) oraz poza granicami obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat), oznaczonymi na rysunku planu.

5. Na obszarach, o których mowa w ust. 1, obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych – ustawy Prawo wodne.

§ 10. Wyznacza się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z granicami obszaru objętego planem.

§ 11. 1. Wyznacza się jako obszary przestrzeni publicznej tereny: 1KDL, 2KDL oraz obszary nawierzchni do szczególnego opracowania, wyznaczone na rysunku planu.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania przestrzeni publicznej: zagospodarowanie terenu w sposób zapewniający bezpieczne warunki przebywania i przemieszczania się ludzi, w szczególności poprzez uwzględnienie potrzeb osób ze specjalnymi potrzebami.

§ 12. Obowiązują następujące ustalenia w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;

2) powierzchnia działki, z zastrzeżeniem pkt 3 i 5, nie może być mniejsza niż:

a) 600 m^2 – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej i obiektu hotelowego, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej,

b) 350 m^2 – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej,

c) 1200 m^2 – dla zabudowy rekreacji indywidualnej, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej,

d) 400 m^2 – dla zabudowy usługowej oraz produkcji, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej,

e) dla pozostałych obiektów bez ograniczeń;

3) minimalna powierzchnia działki budowlanej określona w pkt 2 odnosi się do działek wydzielanych na podstawie niniejszego planu i nie dotyczy działek wydzielonych przed dniem wejścia w życie niniejszego planu;

4) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 5m, z zastrzeżeniem pkt 5;

5) ustalenia pkt 2 i 4 nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia działek przeznaczonych na sieci uzbrojenia, infrastrukturę drogową i obiekty infrastruktury technicznej;

6) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 30°;

7) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m.

§ 13. 1. Dojazd do terenów dopuszcza się wyłącznie od terenów przyległych dróg lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnych, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.

2. Warunki komunikacyjne określające dostępność terenów położonych przy drodze krajowej nr 91, położonej po zachodniej stronie obszaru objętego planem oraz lokalizacji zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

1) obowiązują miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w przepisach odrębnych;

2) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym przeznaczeniom terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym,

b) dla zabudowy rekreacji indywidualnej – 1 miejsce postojowe na 70 m^2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe,

c) dla obiektów hotelowych – 1 miejsce postojowe na 1 pokój,

d) dla produkcji – 1 miejsce postojowe na 5 stanowisk pracy, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe,

e) dla pozostałych przeznaczeń terenu – 1 miejsce postojowe na 50 m^2 powierzchni użytkowej lub powierzchni sprzedaży, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe;

3) miejsca postojowe należy sytuować na działce lub terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

§ 14. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

1) dopuszcza się sieci uzbrojenia;

2) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej oraz indywidualnych ujęć podziemnych;

3) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się siecią kanalizacyjną, zastrzeżeniem pkt 4 i 5;

4) dopuszcza się budowę szczelnych bezodpływowych zbiorników zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) dopuszcza się budowę przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się: z lokalnych źródeł ciepła tradycyjnych i opartych na źródłach energii odnawialnej, przy czym zaleca się używanie urządzeń grzewczych o dużej sprawności energetycznej i niskoemisyjnych technologiach spalania;

7) zaopatrzenie w gaz dopuszcza się:

a) z sieci gazowej,

b) ze zbiorników indywidualnych;

8) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, z wyjątkiem energii wiatru, przy czym nie ogranicza się mocy urządzeń innych niż wolnostojące, zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się mikroinstalacje, wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 50 kW;

9) gazociągi dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;

10) przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu tych wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu oraz retencjonowanie tych wód na działce budowlanej.

§ 15. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 1KDPJ, 3KDPJ, 4KDPJ, 5KDPJ, 6KDPJ, 8KDPJ, 9KDPJ, 11KDPJ, 12KDPJ, 13KDPJ, 1KDP, 1KDPR, 1WS/KDP, 1WS, 2WS, 3WS.

§ 16. Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla:

1) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U, 17MN/U, 18MN/U, 1MN/UTL, 2MN/UTL, 3MN/UTL, 4MN/UTL, 5MN/UTL, 6MN/UTL, 7MN/UTL, 8MN/UTL, 9MN/UTL, 10MN/UTL, 11MN/UTL, 12MN/UTL, 1U/MN, 2U/MN, 3U/MN, 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 1U/P na 20%;

2) pozostałych terenów na 1%.

Rozdział 3.
Ustalenia dla terenów

§ 17. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) uzupełniające:

a) usługi,

b) terenowe urządzenia sportowe,

c) obiekty do parkowania,

d) wody powierzchniowe śródlądowe,

e) zieleń urządzona,

f) lasy,

g) infrastruktura drogowa,

h) obiekty infrastruktury technicznej jako towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu terenu.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się wyłącznie jako budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;

3) wysokość budynku nie może być większa niż 8 m;

4) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2, z zastrzeżeniem pkt 5;

5) drugą kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 23°;

6) dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy o nachyleniu połaci dachowych większym od 0° i nie większym niż 45°;

7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;

8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 0,2;

9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej, z czego co najmniej 60% musi stanowić zieleń wysoka.

3. Obowiązuje następujące ustalenie dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości: powierzchnia działki nie może być mniejsza niż:

1) 1200 m^2 – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej;

2) dla pozostałych obiektów bez ograniczeń.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje następujące ustalenie dotyczące systemu transportowego – dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDD.

§ 18. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MN** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) uzupełniające:

a) terenowe urządzenia sportowe,

b) obiekty do parkowania,

c) wody powierzchniowe śródlądowe,

d) zieleń urządzona,

e) infrastruktura drogowa,

f) obiekty infrastruktury technicznej jako towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu terenu.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się wyłącznie jako budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;

3) wysokość budynku nie może być większa niż 8m;

4) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2, z zastrzeżeniem pkt 5;

5) drugą kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 23°;

6) dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy o nachyleniu połaci dachowych większym od 0° i nie większym niż 45°;

7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;

8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 0,3;

9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej.

3. Obowiązuje następujące ustalenie dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości: powierzchnia działki nie może być mniejsza niż:

1) 600 m^2 – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dla pozostałych obiektów bez ograniczeń.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje następujące ustalenie dotyczące systemu transportowego – dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDL.

§ 19. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN/U, 2MN/U** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) usługi,

c) obiekty hotelowe;

2) uzupełniające:

a) terenowe urządzenia sportowe,

b) obiekty do parkowania,

c) wody powierzchniowe śródlądowe,

d) zieleń urządzona,

e) infrastruktura drogowa,

f) obiekty infrastruktury technicznej jako towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu terenu.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się wyłącznie jako budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące i w zabudowie bliźniaczej;

2) z grupy przeznaczenia terenu: usługi nie dopuszcza się przeznaczenia terenu: obiekty opieki nad dzieckiem;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;

4) wysokość budynku nie może być większa niż 10 m;

5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2,

6) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być mniejszy niż 23°;

7) dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy o nachyleniu połaci dachowych większym od 0° i nie większym niż 45°;

8) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;

9) na terenie 1MN/U dla obiektu ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków, oznaczonego na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 3;

10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;

11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 0,6;

12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;

13) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m.

3. Obowiązuje następujące ustalenie dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości: powierzchnia działki nie może być mniejsza niż:

1) 600 m^2 – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej, obiektu hotelowego oraz zabudowy usługowej;

2) 350 m^2 – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej;

3) dla pozostałych obiektów bez ograniczeń.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje następujące ustalenie dotyczące systemu transportowego:

1) dojazd do terenu 1MN/U dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDL;

2) dojazd do terenu 2MN/U dopuszcza się od terenu 1KDL oraz od terenu 2KDL poprzez teren 1U/MN.

§ 20. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MN/U** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) usługi;

2) uzupełniające:

a) produkcja drobna,

b) terenowe urządzenia sportowe,

c) zieleń urządzona,

d) lasy,

e) wody powierzchniowe śródlądowe,

f) obiekty do parkowania,

g) infrastruktura drogowa,

h) obiekty infrastruktury technicznej jako towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu terenu.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się wyłącznie jako budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;

3) wysokość budynku nie może być większa niż 8 m;

4) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2, z zastrzeżeniem pkt 5;

5) drugą kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 23°;

6) dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy o nachyleniu połaci dachowych większym od 0° i nie większym niż 45°;

7) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących: zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, ustalonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem infrastruktury technicznej i drogowej stanowiącej inwestycje celu publicznego;

8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 15%;

9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 0,3;

10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej, z czego co najmniej 60% musi stanowić zieleń wysoka.

3. Obowiązuje następujące ustalenie dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości: powierzchnia działki nie może być mniejsza niż:

1) 1200m^2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej oraz produkcji drobnej;

2) dla pozostałych obiektów bez ograniczeń.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje następujące ustalenie dotyczące systemu transportowego – dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDD.

§ 21. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4MN/U, 5MN/U, 6MN/U** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) usługi,

c) obiekty hotelowe,

d) edukacja,

e) obiekty kształcenia dodatkowego,

f) obiekty pomocy społecznej;

2) uzupełniające:

a) produkcja drobna,

b) terenowe urządzenia sportowe,

c) kryte urządzenia sportowe,

d) obiekty do parkowania,

e) wody powierzchniowe śródlądowe,

f) zieleń urządzona,

g) infrastruktura drogowa,

h) obiekty infrastruktury technicznej jako towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu terenu.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się wyłącznie jako budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące i w zabudowie bliźniaczej;

2) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących: zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, ustalonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem infrastruktury technicznej i drogowej stanowiącej inwestycje celu publicznego;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;

4) wysokość budynku nie może być większa niż 10 m;

5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2, z zastrzeżeniem pkt 7;

6) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być mniejszy niż 23°;

7) na terenach 5MN/U i 6MN/U drugą kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 23°;

8) dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy o nachyleniu połaci dachowych większym od 0° i nie większym niż 45°;

9) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;

10) na terenie 4MN/U dla budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonego na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 2;

11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;

12) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 0,5;

13) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;

14) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m.

3. Obowiązuje następujące ustalenie dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości: powierzchnia działki nie może być mniejsza niż:

1) 600 m^2 – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej, obiektu hotelowego, zabudowy usługowej oraz produkcji drobnej;

2) 350 m^2 – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej;

3) dla pozostałych obiektów bez ograniczeń.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

1) dojazd do terenu 4MN/U dopuszcza się wyłącznie od terenów: 1KDL, 3KDL, 1KDD, 5KDPJ oraz od przyległej ulicy Marii Konopnickiej;

2) dojazd do terenu 5MN/U dopuszcza się wyłącznie od terenów: 5KDPJ, 1KDD oraz od przyległej ulicy Marii Konopnickiej;

3) dojazd do terenu 6MN/U dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDD oraz od przyległej ulicy Marii Konopnickiej.

§ 22. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **7MN/U, 8MN/U** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) usługi;

2) uzupełniające:

a) terenowe urządzenia sportowe,

b) kryte urządzenia sportowe,

c) obiekty do parkowania,

d) wody powierzchniowe śródlądowe,

e) zieleń urządzona,

f) infrastruktura drogowa,

g) obiekty infrastruktury technicznej jako towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu terenu.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się wyłącznie jako budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące i w zabudowie bliźniaczej;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;

3) wysokość budynku nie może być większa niż 10 m;

4) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2, z zastrzeżeniem pkt 5;

5) drugą kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 23°;

6) dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy o nachyleniu połaci dachowych większym od 0° i nie większym niż 45°;

7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;

8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 0,5;

9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;

10) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m.

3. Obowiązuje następujące ustalenie dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości: powierzchnia działki nie może być mniejsza niż:

1) 600 m^2 – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej oraz zabudowy usługowej;

2) 350 m^2 – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej;

3) dla pozostałych obiektów bez ograniczeń.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

1) dojazd do terenu 7MN/U dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDW oraz od przyległej ulicy Janiny Domagalskiej;

2) dojazd do terenu 8MN/U dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDW.

§ 23. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **9MN/U, 10MN/U, 11MN/U** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) usługi,

c) obiekty hotelowe;

2) uzupełniające:

a) terenowe urządzenia sportowe,

b) kryte urządzenia sportowe,

c) obiekty do parkowania,

d) wody powierzchniowe śródlądowe,

e) zieleń urządzona,

f) infrastruktura drogowa,

g) obiekty infrastruktury technicznej jako towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu terenu.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się wyłącznie jako budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące i w zabudowie bliźniaczej;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;

3) wysokość budynku nie może być większa niż 10 m;

4) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2, z zastrzeżeniem pkt 5;

5) drugą kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 23°;

6) dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy o nachyleniu połaci dachowych większym od 0° i nie większym niż 45°;

7) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;

8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;

9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 0,4;

10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;

11) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m.

3. Obowiązuje następujące ustalenie dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości: powierzchnia działki nie może być mniejsza niż:

1) 600 m^2 – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej, obiektu hotelowego oraz zabudowy usługowej;

2) 350 m^2 – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej;

3) dla pozostałych obiektów bez ograniczeń.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

1) dojazd do terenów 9MN/U i 10MN/U dopuszcza się wyłącznie od terenów: 1KDD, 3KDD oraz 1KDPJ;

2) dojazd do terenu 11MN/U dopuszcza się wyłącznie od terenów: 1KDD, 2KDD.

§ 24. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) usługi,

c) obiekty hotelowe;

2) uzupełniające:

a) terenowe urządzenia sportowe,

b) kryte urządzenia sportowe,

c) obiekty do parkowania,

d) wody powierzchniowe śródlądowe,

e) zieleń urządzona,

f) lasy,

g) infrastruktura drogowa,

h) obiekty infrastruktury technicznej jako towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu terenu.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się wyłącznie jako budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące i w zabudowie bliźniaczej;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;

3) wysokość budynku nie może być większa niż 10 m;

4) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2, z zastrzeżeniem pkt 5;

5) drugą kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 23°;

6) dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy o nachyleniu połaci dachowych większym od 0° i nie większym niż 45°;

7) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;

8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;

9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 0,4;

10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;

11) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m.

3. Obowiązuje następujące ustalenie dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości: powierzchnia działki nie może być mniejsza niż:

1) 600 m^2 – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej, obiektu hotelowego oraz zabudowy usługowej;

2) 350 m^2 – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej;

3) dla pozostałych obiektów bez ograniczeń.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

1) dojazd do terenu 12MN/U i 13MN/U dopuszcza się wyłącznie od terenów: 1KDL oraz 7KDPJ;

2) dojazd do terenu 14MN/U dopuszcza się wyłącznie od terenów: 1KDL oraz 4KDPJ;

3) dojazd do terenu 15MN/U dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDL.

§ 25. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **16MN/U, 17MN/U** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) usługi,

c) obiekty hotelowe;

2) uzupełniające:

a) terenowe urządzenia sportowe,

b) kryte urządzenia sportowe,

c) obiekty do parkowania,

d) wody powierzchniowe śródlądowe,

e) zieleń urządzona,

f) lasy,

g) infrastruktura drogowa,

h) obiekty infrastruktury technicznej jako towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu terenu.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się wyłącznie jako budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące i w zabudowie bliźniaczej;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;

3) wysokość budynku nie może być większa niż 10 m;

4) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2, z zastrzeżeniem pkt 5;

5) drugą kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 23°;

6) dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy o nachyleniu połaci dachowych większym od 0° i nie większym niż 45°;

7) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;

8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;

9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 0,4;

10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej.

3. Obowiązuje następujące ustalenie dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości: powierzchnia działki nie może być mniejsza niż:

1) 600 m^2 – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej, obiektu hotelowego oraz zabudowy usługowej;

2) 350 m^2 – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej;

3) dla pozostałych obiektów bez ograniczeń.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego – dojazd do terenu 16MN/U oraz 17MN/U dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDD i 9KDPJ.

§ 26. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **18MN/U** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) usługi,

c) obiekty hotelowe;

2) uzupełniające:

a) terenowe urządzenia sportowe,

b) kryte urządzenia sportowe,

c) obiekty do parkowania,

d) wody powierzchniowe śródlądowe,

e) zieleń urządzona,

f) lasy,

g) infrastruktura drogowa,

h) obiekty infrastruktury technicznej jako towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu terenu.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się wyłącznie jako budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące i w zabudowie bliźniaczej;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;

3) wysokość budynku nie może być większa niż 8 m;

4) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2, z zastrzeżeniem pkt 5;

5) drugą kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 23°;

6) dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy o nachyleniu połaci dachowych większym od 0° i nie większym niż 45°;

7) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;

8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;

9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 0,3;

10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej.

3. Obowiązuje następujące ustalenie dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości: powierzchnia działki nie może być mniejsza niż:

1) 600 m^2 – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej, obiektu hotelowego oraz zabudowy usługowej;

2) 350 m^2 – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej;

3) dla pozostałych obiektów bez ograniczeń.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego – dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDL, 1KDD oraz 2KDD.

§ 27. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN/UTL, 2MN/UTL, 3MN/UTL, 4MN/UTL, 5MN/UTL, 6MN/UTL, 7MN/UTL, 8MN/UTL, 9MN/UTL** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa rekreacji indywidualnej;

2) uzupełniające:

a) usługi,

b) terenowe urządzenia sportowe,

c) zieleń urządzona,

d) lasy,

e) wody powierzchniowe śródlądowe,

f) obiekty do parkowania,

g) infrastruktura drogowa,

h) obiekty infrastruktury technicznej jako towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu terenu.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się wyłącznie jako budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;

3) wysokość budynku nie może być większa niż 8 m;

4) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2, z zastrzeżeniem pkt 5;

5) drugą kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 23°;

6) dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy o nachyleniu połaci dachowych większym od 0° i nie większym niż 45°;

7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;

8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 0,3;

9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej, z czego co najmniej 50% musi stanowić zieleń wysoka.

3. Obowiązuje następujące ustalenie dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości: powierzchnia działki nie może być mniejsza niż:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy rekreacji indywidualnej oraz zabudowy usługowej:

a) 600 m^2 – na terenie 1MN/UTL, 4MN/UTL, 5MN/UTL,

b) 1200 m^2 – na terenie 2MN/UTL, 3MN/UTL, 6MN/UTL, 7MN/UTL, 8MN/UTL, 9MN/UTL;

2) dla pozostałych obiektów bez ograniczeń.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

1) dojazd do terenów 1MN/UTL, 2MN/UTL dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDD oraz 2KDPJ;

2) dojazd do terenu 3MN/UTL dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDD, 9KDPJ oraz 13KDPJ;

3) dojazd do terenu 4MN/UTL dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDL, 3KDW oraz 2KDD;

4) dojazd do terenu 5MN/UTL dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDL oraz 3KDW;

5) dojazd do terenu 6MN/UTL dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDL, 2KDD oraz 3KDPJ;

6) dojazd do terenu 7MN/UTL dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDD, 6KDPJ, 11KDPJ oraz 12KDPJ;

7) dojazd do terenu 8MN/UTL dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDD, 3KDPJ, 6KDPJ oraz 11KDPJ;

8) dojazd do terenu 9MN/UTL dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDD oraz 6KDPJ.

§ 28. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **10MN/UTL** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa rekreacji indywidualnej,

c) obiekty hotelowe;

2) uzupełniające:

a) usługi,

b) terenowe urządzenia sportowe,

c) lasy,

d) zieleń urządzona,

e) wody powierzchniowe śródlądowe,

f) obiekty do parkowania,

g) infrastruktura drogowa,

h) obiekty infrastruktury technicznej jako towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu terenu.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się wyłącznie jako budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;

3) wysokość budynku nie może być większa niż 8 m;

4) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2, z zastrzeżeniem pkt 5;

5) drugą kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 23°;

6) dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy o nachyleniu połaci dachowych większym od 0° i nie większym niż 45°;

7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;

8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 0,3;

9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;

10) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej.

3. Obowiązuje następujące ustalenie dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości: powierzchnia działki nie może być mniejsza niż:

1) 1200 m^2 – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy rekreacji indywidualnej, obiektu hotelowego oraz zabudowy usługowej;

2) dla pozostałych obiektów bez ograniczeń.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje następujące ustalenie dotyczące systemu transportowego – dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 6KDPJ oraz 9KDPJ.

§ 29. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **11MN/UTL, 12MN/UTL** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa rekreacji indywidualnej;

2) uzupełniające:

a) usługi,

b) terenowe urządzenia sportowe,

c) lasy,

d) zieleń urządzona,

e) wody powierzchniowe śródlądowe,

f) obiekty do parkowania,

g) infrastruktura drogowa,

h) obiekty infrastruktury technicznej jako towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu terenu.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się wyłącznie jako budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;

3) wysokość budynku nie może być większa niż 10 m;

4) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2, z zastrzeżeniem pkt 5;

5) drugą kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 23°;

6) dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy o nachyleniu połaci dachowych większym od 0° i nie większym niż 45°;

7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;

8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 0,4;

9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej, z czego co najmniej 40% musi stanowić zieleń wysoka.

3. Obowiązuje następujące ustalenie dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości: powierzchnia działki nie może być mniejsza niż:

1) 600 m^2 – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy rekreacji indywidualnej oraz zabudowy usługowej;

2) dla pozostałych obiektów bez ograniczeń.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

1) dojazd do terenu 11MN/UTL dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDD, 2KDW, 4KDW oraz 8KDPJ i 10KDPJ;

2) dojazd do terenu 12MN/UTL dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDD, 10KDPJ oraz od przyległej ulicy Janiny Domagalskiej.

§ 30. 1. Dla terenu zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1U/MN** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) usługi,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

c) obiekty hotelowe;

2) uzupełniające:

a) obiekty do parkowania,

b) wody powierzchniowe śródlądowe,

c) zieleń izolacyjna,

d) zieleń urządzona,

e) infrastruktura drogowa,

f) obiekty infrastruktury technicznej jako towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu terenu.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się wyłącznie jako budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące;

2) z grupy przeznaczenia terenu: usługi nie dopuszcza się przeznaczenia terenu: obiekty opieki nad dzieckiem;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;

4) wysokość budynku nie może być większa niż 10 m;

5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;

6) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być mniejszy niż 23°;

7) dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy o nachyleniu połaci dachowych większym od 0° i nie większym niż 45°;

8) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;

9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;

10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 0,6;

11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;

12) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej objętej tą strefą;

13) obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach mieszkalnych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Obowiązuje następujące ustalenie dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości: powierzchnia działki nie może być mniejsza niż:

1) 600 m^2 – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obiektu hotelowego oraz zabudowy usługowej;

2) dla pozostałych obiektów bez ograniczeń.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje następujące ustalenie dotyczące systemu transportowego – dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDL, 2KDL oraz poprzez utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej terenu.

§ 31. 1. Dla terenu zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **2U/MN** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) usługi,

b) naprawa pojazdów,

c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

d) obiekty hotelowe;

2) uzupełniające:

a) produkcja drobna,

b) obiekty do parkowania,

c) wody powierzchniowe śródlądowe,

d) zieleń urządzona,

e) infrastruktura drogowa,

f) obiekty infrastruktury technicznej jako towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu terenu.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się wyłącznie jako budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące;

2) z grupy przeznaczenia terenu: usługi nie dopuszcza się przeznaczenia terenu: obiekty opieki nad dzieckiem;

3) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących: zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, ustalonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem infrastruktury technicznej i drogowej stanowiącej inwestycje celu publicznego;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;

5) wysokość budynku nie może być większa niż 8 m;

6) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;

7) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być mniejszy niż 23°;

8) dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy o nachyleniu połaci dachowych większym od 0° i nie większym niż 45°;

9) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;

10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;

11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 0,5;

12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

3. Obowiązuje następujące ustalenie dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości: powierzchnia działki nie może być mniejsza niż:

1) 600 m^2 – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obiektu hotelowego, naprawy pojazdów, produkcji drobnej oraz zabudowy usługowej;

2) dla pozostałych obiektów bez ograniczeń.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje następujące ustalenie dotyczące systemu transportowego – dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDL.

§ 32. 1. Dla terenu zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3U/MN** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) usługi,

b) obiekty hotelowe,

c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) uzupełniające:

a) terenowe urządzenia sportowe,

b) kryte urządzenia sportowe,

c) obiekty do parkowania,

d) wody powierzchniowe śródlądowe,

e) zieleń urządzona,

f) lasy,

g) infrastruktura drogowa,

h) obiekty infrastruktury technicznej jako towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu terenu.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) z grupy przeznaczenia terenu: usługi nie dopuszcza się przeznaczenia terenu: obiekty opieki nad dzieckiem;

2) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się wyłącznie jako budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące i w zabudowie bliźniaczej;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;

4) wysokość budynku nie może być większa niż 10 m;

5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2, z zastrzeżeniem pkt 6;

6) drugą kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 23°;

7) dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy o nachyleniu połaci dachowych większym od 0° i nie większym niż 45°;

8) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;

9) obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach mieszkalnych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;

11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 0,6;

12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.

3. Obowiązuje następujące ustalenie dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości: powierzchnia działki nie może być mniejsza niż:

1) 600 m^2 – zabudowy usługowej, obiektu hotelowego oraz dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej;

2) 350 m^2 – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej;

3) dla pozostałych obiektów bez ograniczeń.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego – dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDL.

§ 33. 1. Dla terenu zabudowy usługowej oraz sportu i rekreacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1U/US** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) usługi,

b) obiekty hotelowe,

c) edukacja,

d) obiekty kształcenia dodatkowego,

e) obiekty naukowe i badawcze,

f) obiekty imprez plenerowych,

g) obiekty pomocy społecznej,

h) kryte urządzenia sportowe,

i) terenowe urządzenia sportowe;

2) uzupełniające:

a) obiekty do parkowania,

b) wody powierzchniowe śródlądowe,

c) zieleń urządzona,

d) infrastruktura drogowa,

e) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;

2) wysokość budynku nie może być większa niż 12 m;

3) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 4;

4) kąt nachylenia połaci dachowej może być większy od 0°;

5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;

6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 1,2;

7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;

8) obowiązuje nawierzchnia do szczególnego opracowania, na obszarze wskazanym na rysunku planu, dla której obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni.

3. Obowiązuje następujące ustalenie dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości: powierzchnia działki nie może być mniejsza niż:

1) 600 m^2 – dla zabudowy usługowej oraz obiektu hotelowego;

2) dla pozostałych obiektów bez ograniczeń.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego – dojazd do terenu dopuszcza się od przyległej ulicy Marii Konopnickiej oraz od terenu 1KDD.

§ 34. 1. Dla terenu zabudowy usługowej – usług oświaty, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1UO** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) edukacja,

b) obiekty opieki nad dzieckiem,

c) obiekty upowszechniania kultury,

d) wystawy i ekspozycje,

e) pracownie artystyczne,

f) obiekty kształcenia dodatkowego,

g) obiekty naukowe i badawcze,

h) terenowe urządzenia sportowe,

i) kryte urządzenia sportowe;

2) uzupełniające:

a) obiekty do parkowania,

b) wody powierzchniowe śródlądowe,

c) zieleń urządzona,

d) lasy,

e) infrastruktura drogowa,

f) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;

2) wysokość budynku nie może być większa niż 12 m;

3) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 4;

4) kąt nachylenia połaci dachowej może być większy od 0°;

5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;

6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 1;

7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;

8) obowiązuje nawierzchnia do szczególnego opracowania, na obszarze wskazanym na rysunku planu, dla której obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni.

3. Obowiązuje następujące ustalenie dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości: powierzchnia działki nie może być mniejsza niż:

1) 600 m^2 – dla zabudowy usługowej;

2) dla pozostałych obiektów bez ograniczeń.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego – dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDD.

§ 35. 1. Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) usługi,

b) obiekty hotelowe,

c) produkcja drobna,

d) magazyny i handel hurtowy;

2) uzupełniające:

a) terenowe urządzenia sportowe,

b) obiekty do parkowania,

c) wody powierzchniowe śródlądowe,

d) zieleń urządzona,

e) infrastruktura drogowa,

f) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 9:

1) z grupy przeznaczenia terenu: usługi nie dopuszcza się przeznaczenia terenu: obiekty opieki nad dzieckiem;

2) w ramach przeznaczenia terenu: magazyny i handel hurtowy dopuszcza się wyłącznie handel hurtowy;

3) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących: zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, ustalonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem infrastruktury technicznej i drogowej stanowiącej inwestycje celu publicznego;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;

5) wysokość budynku nie może być większa niż 13 m;

6) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;

7) kąt nachylenia połaci dachowej może być większy od 0°;

8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;

9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 1,2;

10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;

11) obowiązuje nawierzchnia do szczególnego opracowania, na obszarze wskazanym na rysunku planu, dla której obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni.

3. Obowiązuje następujące ustalenie dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości: powierzchnia działki nie może być mniejsza niż:

1) 600 m^2 – dla zabudowy usługowej, produkcji drobnej, magazynów i handlu hurtowego oraz obiektu hotelowego;

2) dla pozostałych obiektów bez ograniczeń.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje następujące ustalenie dotyczące systemu transportowego – dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDL.

§ 36. 1. Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) usługi,

b) obiekty hotelowe,

c) kryte urządzenia sportowe,

d) terenowe urządzenia sportowe;

2) uzupełniające:

a) obiekty do parkowania,

b) wody powierzchniowe śródlądowe,

c) zieleń urządzona,

d) lasy,

e) infrastruktura drogowa,

f) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) z grupy przeznaczenia terenu: usługi nie dopuszcza się przeznaczenia terenu: obiekty opieki nad dzieckiem;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;

3) wysokość budynku nie może być większa niż 13 m;

4) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 4;

5) kąt nachylenia połaci dachowej może być większy od 0°;

6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;

7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 1,2;

8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej.

3. Obowiązuje następujące ustalenie dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości: powierzchnia działki nie może być mniejsza niż:

1) 600 m^2 – dla zabudowy usługowej oraz obiektu hotelowego;

2) dla pozostałych obiektów bez ograniczeń.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje następujące ustalenie dotyczące systemu transportowego – dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDL.

§ 37. 1. Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3U** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) stacje paliw,

b) naprawa pojazdów,

c) obsługa pojazdów,

d) magazyny i handel hurtowy,

e) produkcja drobna,

f) obiekty do parkowania,

g) usługi,

h) obiekty hotelowe;

2) uzupełniające:

a) terenowe urządzenia sportowe,

b) zieleń urządzona,

c) lasy,

d) infrastruktura drogowa,

e) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) z przeznaczenia terenu usługi nie dopuszcza się przeznaczenia obiekty opieki nad dzieckiem;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;

3) wysokość budynku nie może być większa niż 13 m;

4) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 4;

5) kąt nachylenia połaci dachowej może być większy od 0°;

6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;

7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 1;

8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej.

3. Obowiązuje następujące ustalenie dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości: powierzchnia działki nie może być mniejsza niż:

1) 600 m^2 – dla zabudowy usługowej i obiektu hotelowego, naprawy pojazdów, obsługi pojazdów, produkcji drobnej, magazynów i handlu hurtowego;

2) dla pozostałych obiektów bez ograniczeń.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje następujące ustalenie dotyczące systemu transportowego – dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów: 1KDL.

§ 38. 1. Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **4U** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) stacje paliw,

b) naprawa pojazdów,

c) obsługa pojazdów,

d) obiekty do parkowania,

e) handel detaliczny,

f) gastronomia;

2) uzupełniające:

a) terenowe urządzenia sportowe,

b) zieleń urządzona,

c) infrastruktura drogowa,

d) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) z grupy przeznaczenia terenu usługi nie dopuszcza się przeznaczenia obiekty opieki nad dzieckiem;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;

3) wysokość budynku nie może być większa niż 13 m;

4) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;

5) kąt nachylenia połaci dachowej może być większy od 0°;

6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;

7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 0,7;

8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.

3. Obowiązuje następujące ustalenie dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości: powierzchnia działki nie może być mniejsza niż:

1) 600 m^2 – dla zabudowy usługowej;

2) dla pozostałych obiektów bez ograniczeń.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje następujące ustalenie dotyczące systemu transportowego – dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDL.

§ 39. 1. Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **5U** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) usługi,

b) obiekty hotelowe;

2) uzupełniające:

a) obiekty do parkowania,

b) wody powierzchniowe śródlądowe,

c) zieleń urządzona,

d) infrastruktura drogowa,

e) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) z grupy przeznaczenia terenu: usługi nie dopuszcza się przeznaczenia terenu: obiekty opieki nad dzieckiem;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;

3) wysokość budynku nie może być większa niż 8 m;

4) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2, z zastrzeżeniem pkt 5;

5) drugą kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 23°;

6) dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy o nachyleniu połaci dachowych większym od 0° i nie większym niż 45°;

7) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;

8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 15%;

9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 0,3;

10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej, z czego co najmniej 50% musi stanowić zieleń wysoka.

3. Obowiązuje następujące ustalenie dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości: powierzchnia działki nie może być mniejsza niż:

1) 600 m^2 – dla zabudowy usługowej oraz obiektu hotelowego;

2) dla pozostałych obiektów bez ograniczeń.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje następujące ustalenie dotyczące systemu transportowego – dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDL poprzez teren 2MN/U.

§ 40. 1. Dla terenu zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1U/P** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) usługi,

b) produkcja,

c) magazyny i handel hurtowy,

d) handel detaliczny do 2000 m^2,

e) obiekty hotelowe;

2) uzupełniające:

a) mieszkania towarzyszące,

b) terenowe urządzenia sportowe,

c) obiekty do parkowania,

d) wody powierzchniowe śródlądowe,

e) zieleń urządzona,

f) lasy,

g) infrastruktura drogowa,

h) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) z grupy przeznaczenia terenu: usługi nie dopuszcza się przeznaczenia terenu: obiekty opieki nad dzieckiem;

2) w ramach przeznaczenia terenu produkcja dopuszcza się wyłącznie montaż;

3) w ramach przeznaczenia terenu: magazyny i handel hurtowy dopuszcza się wyłącznie magazyny;

4) przeznaczenia terenu: produkcja oraz magazyny i handel hurtowy nie dopuszcza się w wydzieleniu wewnętrznym (A);

5) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących: zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, ustalonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem infrastruktury technicznej i drogowej stanowiącej inwestycje celu publicznego;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;

7) wysokość budynku lub budowli nie może być większa niż 10 m;

8) kąt nachylenia połaci dachowej może być większy od 0°;

9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;

10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 1;

11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;

12) obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, dla których dopuszcza się przeznaczenia: mieszkania towarzyszące, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Obowiązuje następujące ustalenie dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości: powierzchnia działki nie może być mniejsza niż:

1) 600 m^2 – dla zabudowy usługowej, obiektu hotelowego, handlu detalicznego do 2000 m^2, magazynów i handlu hurtowego, produkcji drobnej i produkcji;

2) dla pozostałych obiektów bez ograniczeń.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje następujące ustalenie dotyczące systemu transportowego – dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu: 1KDL.

§ 41. Dla terenów rolniczych oraz wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1R/WS, 2R/WS** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) uprawy polowe,

b) zieleń urządzona,

c) łąki,

d) wody powierzchniowe śródlądowe;

2) uzupełniające:

a) drogi transportu rolnego,

b) ciągi piesze,

c) ciągi pieszo-rowerowe,

d) obiekty infrastruktury technicznej.

§ 42. 1. Dla terenu zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2ZP** ustala się przeznaczenie terenu:

1) podstawowe – zieleń urządzona;

2) uzupełniające:

a) ciągi piesze,

b) ciągi pieszo-rowerowe,

c) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje następujące ustalenie dotyczące zagospodarowania terenu – powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni terenu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego – dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów: 3KDD i 6KDPJ.

§ 43. 1. Dla terenu zieleni izolacyjnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP** ustala się przeznaczenie terenu:

1) podstawowe – zieleń izolacyjna;

2) uzupełniające:

a) ciągi piesze,

b) ciągi pieszo-rowerowe,

c) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje następujące ustalenie dotyczące zagospodarowania terenu – powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni terenu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego – dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDL poprzez teren 2MN/U oraz poprzez utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej terenu.

§ 44. Dla terenów lasu, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL** ustala się przeznaczenie terenu – lasy.

§ 45. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1WS, 2WS, 3WS** ustala się przeznaczenie terenu:

1) wody powierzchniowe śródlądowe;

2) ciągi piesze;

3) ciągi pieszo-rowerowe;

4) budowle przeciwpowodziowe.

§ 46. Dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych oraz ciągu pieszego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1WS/KDP** ustala się przeznaczenie terenu:

1) wody powierzchniowe śródlądowe;

2) ciągi piesze;

3) ciągi pieszo-rowerowe;

4) obiekty infrastruktury technicznej.

§ 47. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDL**, ustala się przeznaczenie terenu:

1) droga publiczna lokalna;

2) zieleń urządzona;

3) ciągi piesze;

4) ciągi pieszo-rowerowe;

5) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:

1) obowiązuje droga klasy lokalnej;

2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 23,5 m.

§ 48. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDL**, ustala się przeznaczenie terenu:

1) droga publiczna lokalna;

2) zieleń urządzona;

3) ciągi piesze;

4) ciągi pieszo-rowerowe;

5) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:

1) obowiązuje droga klasy lokalnej;

2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m.

§ 49. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KDL**, ustala się przeznaczenie terenu:

1) droga publiczna lokalna;

2) zieleń urządzona;

3) ciągi piesze;

4) ciągi pieszo-rowerowe;

5) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:

1) obowiązuje droga klasy lokalnej jako poszerzenie drogi znajdującej się po północnej stronie granicy obszaru objętego planem;

2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 9,0 m.

§ 50. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD**, ustala się przeznaczenie terenu:

1) droga publiczna dojazdowa;

2) zieleń urządzona;

3) ciągi piesze;

4) ciągi pieszo-rowerowe;

5) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:

1) obowiązuje droga klasy dojazdowej;

2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 14,0 m.

§ 51. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDD**, ustala się przeznaczenie terenu:

1) droga publiczna dojazdowa;

2) zieleń urządzona;

3) ciągi piesze;

4) ciągi pieszo-rowerowe;

5) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:

1) obowiązuje droga klasy dojazdowej;

2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 17,0 m.

§ 52. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KDD**, ustala się przeznaczenie terenu:

1) droga publiczna dojazdowa;

2) zieleń urządzona;

3) ciągi piesze;

4) ciągi pieszo-rowerowe;

5) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:

1) obowiązuje droga klasy dojazdowej;

2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m.

§ 53. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDW**, ustala się przeznaczenie terenu:

1) drogi wewnętrzne;

2) zieleń urządzona;

3) ciągi piesze;

4) ciągi pieszo-rowerowe;

5) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje następujące ustalenie, dotyczące zagospodarowania terenu – szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m.

§ 54. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDW**, ustala się przeznaczenie terenu:

1) drogi wewnętrzne;

2) zieleń urządzona;

3) ciągi piesze;

4) ciągi pieszo-rowerowe;

5) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje następujące ustalenie, dotyczące zagospodarowania terenu – szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m.

§ 55. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KDW**, ustala się przeznaczenie terenu:

1) drogi wewnętrzne;

2) zieleń urządzona;

3) ciągi piesze;

4) ciągi pieszo-rowerowe;

5) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje następujące ustalenie, dotyczące zagospodarowania terenu – szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 7,0 m.

§ 56. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4KDW**, ustala się przeznaczenie terenu:

1) drogi wewnętrzne;

2) zieleń urządzona;

3) ciągi piesze;

4) ciągi pieszo-rowerowe;

5) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje następujące ustalenie, dotyczące zagospodarowania terenu – szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 6,5 m.

§ 57. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDPJ**, ustala się przeznaczenie terenu:

1) ciągi pieszo-rowerowe;

2) ciągi piesze;

3) ciągi pieszo-jezdne;

4) zieleń urządzona;

5) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje następujące ustalenie, dotyczące zagospodarowania terenu – szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m.

§ 58. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDPJ**, ustala się przeznaczenie terenu:

1) ciągi pieszo-rowerowe;

2) ciągi piesze;

3) ciągi pieszo-jezdne;

4) zieleń urządzona;

5) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje następujące ustalenie, dotyczące zagospodarowania terenu – szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m.

§ 59. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KDPJ**, ustala się przeznaczenie terenu:

1) ciągi pieszo-rowerowe;

2) ciągi piesze;

3) ciągi pieszo-jezdne;

4) zieleń urządzona;

5) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje następujące ustalenie, dotyczące zagospodarowania terenu – szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 5,2 m.

§ 60. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4KDPJ**, ustala się przeznaczenie terenu:

1) ciągi pieszo-rowerowe;

2) ciągi piesze;

3) ciągi pieszo-jezdne;

4) zieleń urządzona;

5) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje następujące ustalenie, dotyczące zagospodarowania terenu – szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m.

§ 61. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5KDPJ**, ustala się przeznaczenie terenu:

1) ciągi pieszo-rowerowe;

2) ciągi piesze;

3) ciągi pieszo-jezdne;

4) zieleń urządzona;

5) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje następujące ustalenie, dotyczące zagospodarowania terenu – szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 7,5 m.

§ 62. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6KDPJ**, ustala się przeznaczenie terenu:

1) ciągi pieszo-rowerowe;

2) ciągi piesze;

3) ciągi pieszo-jezdne;

4) zieleń urządzona;

5) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje następujące ustalenie, dotyczące zagospodarowania terenu – szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 7,0 m.

§ 63. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7KDPJ**, ustala się przeznaczenie terenu:

1) ciągi pieszo-rowerowe;

2) ciągi piesze;

3) ciągi pieszo-jezdne;

4) zieleń urządzona;

5) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje następujące ustalenie, dotyczące zagospodarowania terenu – szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m.

§ 64. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8KDPJ**, ustala się przeznaczenie terenu:

1) ciągi pieszo-rowerowe;

2) ciągi piesze;

3) ciągi pieszo-jezdne;

4) zieleń urządzona;

5) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje następujące ustalenie, dotyczące zagospodarowania terenu – szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m.

§ 65. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9KDPJ**, ustala się przeznaczenie terenu:

1) ciągi pieszo-rowerowe;

2) ciągi piesze;

3) ciągi pieszo-jezdne;

4) zieleń urządzona;

5) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje następujące ustalenie, dotyczące zagospodarowania terenu – szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m.

§ 66. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10KDPJ**, ustala się przeznaczenie terenu:

1) ciągi pieszo-rowerowe;

2) ciągi piesze;

3) ciągi pieszo-jezdne;

4) zieleń urządzona;

5) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje następujące ustalenie, dotyczące zagospodarowania terenu – szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m.

§ 67. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11KDPJ**, ustala się przeznaczenie terenu:

1) ciągi pieszo-rowerowe;

2) ciągi piesze;

3) ciągi pieszo-jezdne;

4) zieleń urządzona;

5) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje następujące ustalenie, dotyczące zagospodarowania terenu – szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m.

§ 68. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **12KDPJ**, ustala się przeznaczenie terenu:

1) podstawowe – ciągi pieszo-jezdne;

2) uzupełniające:

a) ciągi pieszo-rowerowe,

b) ciągi piesze,

c) zieleń urządzona,

d) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje następujące ustalenie, dotyczące zagospodarowania terenu – szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m.

§ 69. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **13KDPJ**, ustala się przeznaczenie terenu:

1) podstawowe – ciągi pieszo-jezdne;

2) uzupełniające:

a) ciągi pieszo-rowerowe,

b) ciągi piesze,

c) zieleń urządzona,

d) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje następujące ustalenie, dotyczące zagospodarowania terenu – szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m.

§ 70. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDP**, ustala się przeznaczenie terenu:

1) ciągi piesze;

2) zieleń urządzona;

3) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje następujące ustalenie, dotyczące zagospodarowania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 3,3 m.

§ 71. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDPR**, ustala się przeznaczenie terenu:

1) ciągi pieszo-rowerowe;

2) ciągi piesze;

3) zieleń urządzona;

4) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje następujące ustalenie, dotyczące zagospodarowania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 4,4 m.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 72. Tracą moc uchwały:

1) Nr 181/XXIV/2005 Rady Gminy Kamienica Polska z dnia 29 grudnia 2005 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Kamienica Polska (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2006 roku, Nr 21 poz. 708) na obszarze objętym planem;

2) Nr 217/XXIX/2006 Rady Gminy Kamienica Polska z dnia 27 września 2006 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla obszaru położonego w miejscowości Kamienica Polska – Romanów (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2006 roku Nr 131 poz. 3780) na obszarze objętym planem;

3) Nr 40/V/2007 Rady Gminy Kamienica Polska z dnia 5 kwietnia 2007 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położonego w rejonie DK-1 (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2007 roku Nr 100 poz. 2038) na obszarze objętym planem.

§ 73. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kamienica Polska.

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

Przewodniczący Rady Gminy

mgr Krzysztof Gil

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI OBRĘBU KAMIENICA POLSKA - W REJONIE ROMANOWA

RYSUNEK PLANU Skala 1:2000

ZAŁĄCZNIK NR 1

0 40 80 160 240 320 Metrów

N W E S

ul. M. KONOPNICKIEJ
ul. FERENSA
ul. DOMAGALSKIEJ
rz. Kamieniczka
droga krajowa nr 91
1WS
2R/WS
2WS
1MN/U
1U
2KDL
1U/MN
2U/MN
1ZP
5U
9ZL
12MN/U
13MN/U
1KDL
1U/P
(A)
1ZL
14MN/U
15MN/U
3U/MN
2MN
2U
4U
3U
6MN/U
1U/US
5MN/U
3KDL
5KDPJ
1KDD
4KDPJ
1UO
3MN/U
5ZL
2MN/UTL
1MN/UTL
7KDPJ
18MN/U
3ZL
4MN/UTL
4ZL
5MN/UTL
3KDW
2KDD
6MN/UTL
9MN/U
1WS/KDP
10MN/U
1MN
7MN/U
12MN/UTL
8MN/U
1R/WS
10KDPJ
8KDPJ
3KDD
4KDW
11MN/UTL
2KDW
9ZL
16MN/U
2ZP
3WS
17MN/U
9KDPJ
10MN/UTL
6KDPJ
9MN/UTL
7ZL
8ZL
3MN/UTL
6ZL
7MN/UTL
8MN/UTL
11MN/U

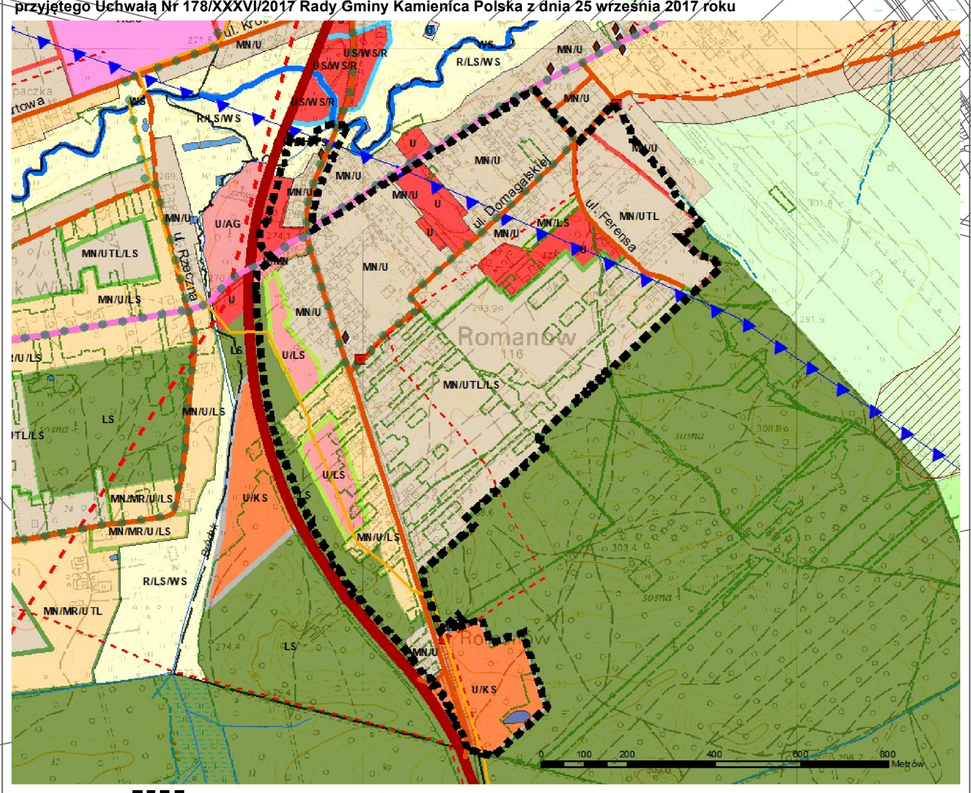
Obowiązujące oznaczenia graficzne:

- granice obszaru objętego planem tożsame z granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- 1MN — symbole terenów o określonym przeznaczeniu terenów oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania
- MN — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN/U — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej
- MN/UTL — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy rekreacji indywidualnej
- U/MN — tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- U — tereny zabudowy usługowej
- U/US — teren zabudowy usługowej oraz sportu i rekreacji
- UO — teren zabudowy usługowej - usługi oświaty
- U/P — teren zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
- ZP — teren zieleni urządzonej / teren zieleni izolacyjnej
- R/WS — tereny rolnicze oraz wód powierzchniowych śródlądowych
- ZL — tereny lasu
- WS — tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- WS/KDP — teren wód powierzchniowych śródlądowych oraz ciągu pieszego
- KDL — tereny dróg publicznych klasy lokalnej
- KDD — tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- KDW — tereny dróg wewnętrznych
- KDPJ — tereny ciągów pieszo-jezdnych
- KDPR — teren ciągu pieszo-rowerowego
- KDP — teren ciągu pieszego
- obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków
- 5,0m — miejsce wskazania szerokości drogi w liniach rozgraniczających
- 5m — miejsce wskazania odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej
- granice wydzielenia wewnętrznego
- (A) — symbol wydzielenia wewnętrznego
- strefy zieleni
- nawierzchnia do szczególnego opracowania
- granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat)
- granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawopodobieństwo wystąpapienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat)
- granice obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat)

Informacyjne oznaczenia graficzne:

- obszar położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 327 Lubliniec-Myszków
- gazociąg średniego ciśnienia g350 wraz ze strefą kontorolowaną
- linia elektroenergetyczna/przewód elektroenergetyczny
- orientacyjny podział na działki

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamienica Polska, przyjętego Uchwałą Nr 178/XXXVI/2017 Rady Gminy Kamienica Polska z dnia 25 września 2017 roku



granice obszaru objętego planem

Licencja mapy zasadniczej w postaci wektorowej nr: GK.6642.4295.2024_2404_P z dnia 22.08.2024 r. wydana przez Starostę Częstochowskiego

Załącznik nr 2 do uchwały nr 106/XIX/2025
Rady Gminy Kamienica Polska
z dnia 30 grudnia 2025 r.

Stwierdzenie, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamienica Polska

Rada Gminy Kamienica Polska stwierdza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w południowej części obrębu Kamienica Polska – w rejonie Romaowa nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamienica Polska przyjętego Uchwałą Nr 178/XXXVI/2017 z dnia 25 września 2017 roku.

Załącznik nr 3 do uchwały nr 106/XIX/2025
Rady Gminy Kamienica Polska
z dnia 30 grudnia 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

1. Na podstawie art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 roku, poz. 1130 z późn. zm.), Rada Gminy Kamienica Polska, po zapoznaniu się z listą nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w południowej części obrębu Kamienica Polska – w rejonie Romanowa, postanawia o ich nieuwzględnieniu.

2. Lista nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w południowej części obrębu Kamienica Polska – w rejonie Romanowa:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr 106/XIX/2025 z dnia 30 grudnia 2025 r.		Uzasadnienie Rozstrzygnięcia
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	16.04. 2025 r.	P4 Sp. z.o.o. ul. Wynalazek 1 02-677 Warszawa	1. Ograniczenie wysokości zabudowy do 10 m na całym obszarze planu. 2. Rozszerzenie definicji infrastruktury technicznej.	Cały obszar planu	Dla całego obszaru objętego planem zgodnie z § 6 pkt 1) projektu uchwały „wysokość zabudowy nie może być większa niż 10 m, z zastrzeżeniem pkt 2 oraz o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej”. Zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 43 „obiekty infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć obiekty takie jak: stacje transformatorowe, stacje gazowe, obiekty infrastruktury kanalizacyjnej, obiekty infrastruktury wodociągowej, obiekty związane z wytwarzaniem energii z odnawialnych źródeł energii, a także obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu”.	-	Uwaga nieuwzględniona w całości	Projekt planu nie zawiera zakazów i nie uniemożliwia lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności. Zgodnie bowiem z art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 roku o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej „planem miejscowym”, nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi”. Jednocześnie przepis zawarty w ust. 2 przedmiotowej ustawy wskazuje, że „Nie stosuje się ustaleń planu miejscowego w zakresie ustanowionych zakazów lub przyjętych w nim rozwiązań, o których

								mowa w ust. 1, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi”. Ustalenia projektu planu miejscowego nie uniemożliwiają w żaden sposób lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowej. Potwierdzają to przepisy cytowanej powyżej ustawy w ust. 2 „Jeżeli lokalizacja inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej nie jest umieszczona w planie miejscowym, dopuszcza się jej lokalizowanie, jeżeli nie jest to sprzeczne z określonym w planie przeznaczeniem terenu ani nie narusza ustanowionych w planie zakazów lub ograniczeń. Przeznaczenie terenu na cele zabudowy wielorodzinnej, rolnicze, leśne, usługowe lub produkcyjne nie jest sprzeczne z lokalizacją inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, a przeznaczenie terenu na cele zabudowy jednorodzinnej nie jest sprzeczne z lokalizacją infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu”. Przepisy odrębne traktują inwestycje celu publicznego z zakresu łączności w sposób szczególny, nie zezwalają na ustanawianie zakazów dotyczących ich lokalizowania w miejscowym planie, co projekt planu spełnia poprzez niewprowadzanie zakazów. Dodatkowo w celu zapewnienia możliwości lokalizowania inwestycji celu publicznego w § 10 projektu uchwały wprowadzono ustalenie „Wyznacza się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z granicami obszaru objętego planem”.

Załącznik nr 4 do uchwały nr 106/XIX/2025

Rady Gminy Kamienica Polska

z dnia 30 grudnia 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

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 5 do uchwały Nr 106/XIX/2025
Rady Gminy Kamienica Polska
z dnia 30 grudnia 2025 r.
Zalacznik5.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę