

**UCHWAŁA NR 145/XX/2021**  
**RADY GMINY KAMIENICA POLSKA**

z dnia 12 lutego 2021 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie Kolonia Klepaczka oraz w części obrębu Zawada**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 roku, poz. 713 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 roku, poz. 293 z późn. zm.) w związku z Uchwałą Nr 212/XXXIX/2017 Rady Gminy Kamienica Polska z dnia 28 grudnia 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie Kolonia Klepaczka oraz w części obrębu Zawada

**Rada Gminy Kamienica Polska**  
**uchwala, co następuje:**

**Rozdział 1.**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1.**

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie Kolonia Klepaczka oraz w części obrębu Zawada, 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, a także 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 100 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<sup>2</sup> – 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 krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu, 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 wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu budowle; 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 najniższym położonym nadziemnym elemencie obiektu budowlanego do najwyższego 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, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) 1MN/RM/U, 2MN/RM/U, 3MN/RM/U, 4MN/RM/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej oraz zabudowy usługowej,
  - c) 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej,

- d) 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U - tereny zabudowy usługowej,
  - e) 1U/MN, 2U/MN, 3U/MN, 4U/MN - tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - f) 1AG, 2AG, 3AG, 4AG - tereny aktywności gospodarczej,
  - g) 1US, 2US - tereny zabudowy usługowej,
  - h) 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R - tereny rolnicze,
  - i) 1R/ZP - teren rolniczy oraz zieleni urządzonej,
  - j) 1R/ZL/WS, 2R/ZL/WS, 3R/LS/WS - tereny rolnicze, lasów oraz wód powierzchniowych śródlądowych,
  - k) 1RM - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych i ogrodniczych,
  - l) 1RU, 2RU, 3RU - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i ogrodniczych,
  - m) 1WS, 2WS, 3WS, 4WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
  - n) 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL - tereny lasu,
  - o) 1ZP, 2ZP, 3ZP - tereny zieleni urządzonej,
  - p) 1ZP/US – tereny zieleni urządzonej oraz sportu i rekreacji,
  - q) 1KDGP - teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego,
  - r) 2KDL, 3KDL, 4KDL - tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
  - s) 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
  - t) 11KDW, 12KDW, 13KDW - tereny dróg wewnętrznych,
  - u) 14KDPR - teren ciągu pieszo-rowerowego,
  - v) 15KDPJ, 16KDPJ, 17KDPJ, 18KDPJ - tereny ciągów pieszo-jezdnich;
- 5) miejsce wskazania szerokości drogi w liniach rozgraniczających;
  - 6) miejsce wskazania odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej;
  - 7) granice wydziałów wewnętrznych;
  - 8) symbole wydziałów wewnętrznych;
  - 9) strefy zieleni;
  - 10) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat);
  - 11) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat);
  - 12) 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) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego – należy przez to rozumieć obiekty czasowego zamieszkiwania uczniów, studentów i pracowników, w tym internaty, bursy, domy studenckie i asystenckie, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 5) zabudowa zagrodowa i agroturystyka;
- 6) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, cukiernie, koktajl-bary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 7) 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;
- 8) 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;
- 9) handel detaliczny – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 200 m<sup>2</sup>, oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych oraz loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innego przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 10) handel detaliczny do 2000 m<sup>2</sup> – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m<sup>2</sup> ale nie większej niż 2000 m<sup>2</sup>, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innego przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 11) 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;
- 12) 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, strażą pożarną i służbami ochrony, reprezentowaniem państw, instytucjami międzynarodowymi, a także podobną działalnością, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innych przeznaczeń terenu;
- 13) obiekty kongresowe i konferencyjne – należy przez to rozumieć obiekty kongresowe i konferencyjne wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 14) 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;
- 15) 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;

- 16) 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;
- 17) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 18) 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;
- 19) 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;
- 20) 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;
- 21) 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;
- 22) 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;
- 23) straż pożarna – należy przez to rozumieć obiekty straży pożarnej z wyjątkiem obiektów zarządzania strażą pożarną;
- 24) obiekty wystawienniczo-targowe – należy przez to rozumieć obiekty wystawienniczo-targowe wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 25) produkcja;
- 26) produkcja drobna – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, lodziarnie, wyrób produktów cukierniczych i ciastkarskich, zakłady poligraficzne, w tym obiekty przystosowane do przyjmowania klientów, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 27) wytwarzanie energii elektrycznej do 100kW;
- 28) wytwarzanie energii cieplnej;
- 29) pobór i uzdatnianie wody;
- 30) 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, z wyłączeniem giełd towarowych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 31) 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;
- 32) 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;
- 33) stacje paliw;

- 34) bazy transportowe – należy przez to rozumieć kompleksy obiektów do przechowywania i konserwacji pojazdów wraz z obiektami towarzyszącymi, w tym zajezdnie autobusowe, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 35) bazy logistyczne – należy przez to rozumieć obiekty służące do przeładunku towarów wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 36) bazy kurierskie i wysyłkowe;
- 37) obiekty do parkowania – należy przez to rozumieć samodzielny budynek lub budowlę, w tym w szczególności 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;
- 38) 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;
- 39) 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;
- 40) polany rekreacyjne;
- 41) łąki;
- 42) lasy;
- 43) 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;
- 44) uprawy polowe;
- 45) sady;
- 46) uprawy szklarniowe;
- 47) obsługa produkcji rolniczej;
- 48) budowle przeciwpowodziowe;
- 49) zieleń urządzona;
- 50) 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 służące gospodarce wodnej, budowle hydrotechniczne, z wyjątkiem siłowni i elektrowni wodnych, pompowni, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 51) drogi publiczne;
- 52) drogi wewnętrzne;
- 53) ciągi piesze;
- 54) ciągi pieszo-rowerowe;
- 55) ciągi pieszo-jezdne;
- 56) 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) aktywność gospodarcza – grupa obejmuje przeznaczenia terenu:
- a) handel detaliczny do 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) produkcja,
  - c) produkcja drobna,
  - d) magazyny i handel hurtowy,
  - e) bazy transportowe,
  - f) bazy logistyczne,
  - g) bazy kurierskie i wysyłkowe,
  - h) obsługa pojazdów,
  - i) naprawa pojazdów;
- 3) 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.

## **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 12m, z zastrzeżeniem pkt 2 oraz o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 2) wysokość budynków gospodarczych oraz garaży nie może być większa niż 8m;
- 3) dopuszcza się pokrycie dachów:
  - a) dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
  - b) łupkiem,
  - c) gontem,

- d) strzechą,
  - e) blachą dachową,
    - z zastrzeżeniem pkt 6;
- 4) dopuszcza się materiał okładzinowy ścian budynków wyłącznie jako:
- a) tynk,
  - b) cegła klinkierowa,
  - c) kamień,
  - d) łupek,
  - e) drewno lub gont drewniany,
    - z zastrzeżeniem pkt 6;
- 5) dopuszcza się stosowanie tynków w kolorze białym, szarym oraz w innych kolorach jasnych stonowanych rozbielanych, z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych oraz jaskrawych;
- 6) ustalenia, o których mowa w pkt 3 i 4 nie dotyczą terenów aktywności gospodarczej;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 8) obiekty o wymiarze pionowym mierzonym od poziomu terenu do ich najwyższego punktu nie mniejszym niż 50 m podlegają zgłoszeniu do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym oraz oznakowaniu jako przeszkody lotnicze, a obiekty o wysokości 100 m i więcej powyżej poziomu terenu podlegają zgłoszeniu do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem cywilnym oraz oznakowaniu jako przeszkody lotnicze;
- 9) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż  $25^\circ$  i nie większym niż  $45^\circ$ , z zastrzeżeniem pkt 11 i 12, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 10) obowiązują dachy strome, dwuspadowe o symetrycznych połaciach, wielospadowe, z dopuszczeniem naczółków, lukarn, okien połaciowych i temu podobnych rozwiązań, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 11) dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy o nachyleniu połaci dachowych większym od  $0^\circ$  i nie większym niż  $45^\circ$ ;
- 12) ustalenie, o którym mowa w pkt 9 i 10, nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej;
- 13) dopuszcza się adaptację poddaszy nieużytkowych w budynkach mieszkalnych, przekrytych dachami o kątach mniejszych niż  $25^\circ$  na potrzeby funkcji mieszkalnej jednorodzinnej po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach odrębnych;
- 14) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 6,5m – na terenach, gdzie dopuszcza się przeznaczenie terenu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 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 z robót budowlanych niepolegających na remoncie i rozbiórce dopuszcza się wyłącznie przebudowę i montaż.

## § 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, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) 1RM, 1RU, 2RU, 3RU należą do terenów zabudowy zagrodowej,
  - c) 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 1MN/RM/U, 2MN/RM/U, 3MN/RM/U, 4MN/RM/U, 1U/MN, 2U/MN, 3U/MN, 4U/MN należą do terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 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) obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, dla których dopuszcza się przeznaczenia: mieszkania towarzyszące oraz zabudowa zamieszkiwania zbiorowego, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) obszar objęty planem położony jest w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 327 Lubliniec-Myszków.

## § 8.

Obowiązuje następujące ustalenie dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - w przypadku gdy podczas prowadzenia prac ziemnych, dojdzie do przypadkowego odkrycia przedmiotu posiadającego cechy zabytku, zastosowanie mają przepisy odrębne.

## § 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% oraz głębokości zalewu wodą powodziową powyżej 0,5m obowiązuje zakaz zabudowy.

4. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% oraz głębokości zalewu wodą powodziową do 0,5m może być dopuszczona zabudowa z uwzględnieniem następujących warunków zagospodarowania i zastosowanych rozwiązań technicznych:

- 1) wykonanie budynku bez podpiwniczeń;
- 2) wyniesienie poziomu posadzki najniższej kondygnacji nadziemnej budynku powyżej poziomu wody powodziowej;

- 3) umieszczenie urządzeń pozostających pod napięciem co najmniej 0,5m powyżej poziomu wody powodziowej;
- 4) zastosowanie środków technicznych zmniejszających uciążliwości, bądź zwiększających odporność konstrukcji na uciążliwości związane z wystąpieniem stanów wody mogących negatywnie oddziaływać na planowane obiekty, aby w efekcie uzyskać zmniejszenie strat powodziowych;
- 5) zabezpieczenie infrastruktury technicznej, zlokalizowanej na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, przed oddziaływaniem wód powodziowych, aby zmniejszyć straty powodziowe;
- 6) zabezpieczenie materiałów budowlanych i placu budowy w sytuacji zagrożenia powodziowego.

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 obszar przestrzeni publicznej teren 3KDL.

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 niepełnosprawnych i starszych.

#### **§ 12.**

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż:
  - a) 600 m<sup>2</sup> – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego i obiektu hotelowego, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej,
  - b) 350 m<sup>2</sup> – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej,
  - c) 800 m<sup>2</sup> – dla budynku zabudowy zagrodowej, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej,
  - d) dla pozostałych obiektów bez ograniczeń; z zastrzeżeniem pkt 3 i 5;
- 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 5 m, 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°.

#### **§ 13.**

1. Dojazd do terenów dopuszcza się wyłącznie od terenów przyległych dróg lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych.

2. 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 jednorodzinny,
  - b) dla zabudowy rekreacji indywidualnej – 1,5 miejsca postojowego na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) dla obiektów hotelowych – 1 miejsce postojowe na 1 pokój,
  - d) dla produkcji – 20 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,
  - e) dla pozostałych przeznaczeń terenu – 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lub powierzchni sprzedaży;
- 3) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 2 należy sytuować na terenie i działce budowlanej, 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 100kW, z wyjątkiem energii wiatru; dopuszcza się mikroinstalacje, wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, w tym wykorzystujące energię wiatru o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 50kW;
- 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: 1KDGP, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 14KDPR, 15KDPJ, 16KDPJ, 17KDPJ, 18KDPJ, 1ZP, 3ZP, 1WS, 2WS, 3WS, 4WS.

#### § 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 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla:

- 1) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 1MN/RM/U,

2MN/RM/U, 3MN/RM/U, 4MN/RM/U, 1U/MN, 2U/MN, 3U/MN, 4U/MN, 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 1US, 2US, 1ZP/US, 1AG, 2AG, 3AG, 4AG, 1RM, 1RU, 2RU, 3RU 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:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa rekreacji indywidualnej;

2) uzupełniające:

- a) usługi,
- b) terenowe urządzenia sportowe,
- c) obiekty do parkowania,
- a) wody powierzchniowe śródlądowe,
- 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) zabudowę mieszkaniową jednorodziną 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 12m;
- 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 25°;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 0,6;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 9) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni strefy zieleni.

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

- 1) 800 m<sup>2</sup> – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego, budynku rekreacji indywidualnej oraz budynku w zabudowie usługowej;
- 2) 350 m<sup>2</sup> – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;
- 3) dla pozostałych obiektów bez ograniczeń.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenie dotyczące systemu transportowego - dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów: 4KDL, 8KDD, 11KDW, 13KDW.

## § 18.

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2MN**, **3MN**, **4MN**, **6MN**, **7MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) zabudowa rekreacji indywidualnej;
- 2) uzupełniające:
  - a) usługi,
  - b) terenowe urządzenia sportowe,
  - c) obiekty do parkowania,
  - d) wody powierzchniowe śródlądowe,
  - e) zieleń urządzona,
  - f) infrastruktura drogowa,
  - g) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną 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 12m;
- 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 25°;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 0,6;
- 8) 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) 800 m<sup>2</sup> – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego, budynku rekreacji indywidualnej oraz budynku w zabudowie usługowej;
- 2) 350 m<sup>2</sup> – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;
- 3) dla pozostałych obiektów bez ograniczeń.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego - dojazd do terenów dopuszcza się wyłącznie od terenów: 3KDL, 4KDL, 5KDD, 6KDD, 8KDD, 9KDD, 11KDW, 12KDW, 13KDW.

## § 19.

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **5MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa rekreacji indywidualnej;

2) uzupełniająco:

a) usługi,

b) terenowe urządzenia sportowe,

c) obiekty do parkowania,

d) wody powierzchniowe śródlądowe,

e) zieleni urządzonej,

f) infrastruktura drogowa,

g) obiekty infrastruktury technicznej.

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 12m;

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 25°;

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

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

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

9) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni strefy zieleni.

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

1) 800 m<sup>2</sup> – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego, budynku rekreacji indywidualnej oraz budynku w zabudowie usługowej;

2) 350 m<sup>2</sup> – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie 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 terenów: 3KDL, 5KDD, 8KDD i 9KDD.

## § 20.

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnnej oraz zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinnna,

b) usługi,

c) obiekty hotelowe,

d) produkcja drobna,

e) obsługa pojazdów,

f) naprawa pojazdów;

2) uzupełniająco:

a) terenowe urządzenia sportowe,

b) obiekty do parkowania,

c) wody powierzchniowe śródlądowe,

d) zieleń urządzona,

e) infrastruktura drogowa,

f) obiekty infrastruktury technicznej.

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 25°;

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

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

8) 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) 800 m<sup>2</sup> – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego, obiektu hotelowego oraz budynku w zabudowie usługowej;

2) 350 m<sup>2</sup> – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;

3) dla pozostałych obiektów bez ograniczeń.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego - dojazd do terenów dopuszcza się wyłącznie od terenów: 4KDL, 8KDD, 10KDD, 15KDPJ, 16KDPJ, 18KDPJ.

## § 21.

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **5MN/U**, **6MN/U**, **7MN/U**, **8MN/U**, **9MN/U**, **10MN/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,

g) straż pożarna;

2) uzupełniające:

- a) produkcja drobna,
- b) terenowe urządzenia sportowe,
- c) obiekty do parkowania,
- d) wody powierzchniowe śródlądowe,
- e) zieleni urządzona,
- f) infrastruktura drogowa,
- g) obiekty infrastruktury technicznej.

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 12m;
- 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 25°;
- 6) 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;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 0,6;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 10) na terenie 8MN/U w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni strefy zieleni.

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

- 1) 600 m<sup>2</sup> – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego, obiektu hotelowego i budynku w zabudowie usługowej;
- 2) 350 m<sup>2</sup> – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;
- 3) dla pozostałych obiektów bez ograniczeń.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje następujące ustalenie dotyczące systemu transportowego - dojazd do terenów dopuszcza się wyłącznie od terenów: 3KDL, 5KDD, 6KDD, 12KDW i 13KDW.

## § 22.

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinniej, zabudowy zagrodowej oraz zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1MN/RM/U ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) zabudowa zagrodowa i agroturystyka,
  - c) usługi,



- d) obsługa produkcji rolniczej,
- e) produkcja drobna,
- f) magazyny i handel hurtowy,
- g) obiekty hotelowe,
- h) edukacja,
- i) obiekty kształcenia dodatkowego,
- j) obiekty pomocy społecznej,
- k) straż pożarna;

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) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się wyłącznie jako budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące i w zabudowie bliźniaczej;
- 2) produkcję drobną, magazyny i handel hurtowy dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 3) w wydzieleniu wewnętrznym (A) dopuszcza się wyłącznie usługi, obsługę produkcji rolniczej, produkcję drobną, magazyny i handel hurtowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 5) wysokość budynku nie może być większa niż 10m;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) drugą kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 25°;
- 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 30% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) 600 m<sup>2</sup> – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego, obiektu hotelowego oraz budynku w zabudowie usługowej;
- 2) 350 m<sup>2</sup> – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;
- 3) 800 m<sup>2</sup> – dla zabudowy zagrodowej;
- 4) 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 3KDL.

### § 23.

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej oraz zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2MN/RM/U, 3MN/RM/U, 4MN/RM/U ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa zagrodowa i agroturystyka,
- c) usługi,
- d) obiekty hotelowe,
- e) edukacja,
- f) obiekty kształcenia dodatkowego,
- g) obiekty pomocy społecznej,
- h) straż pożarna;

2) uzupełniające:

- a) produkcja drobna,
- b) terenowe urządzenia sportowe,
- c) obiekty do parkowania,
- d) wody powierzchniowe śródlądowe,
- e) zielenie urządzone,
- f) lasy,
- g) infrastruktura drogowa,
- h) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną 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 10m;
- 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 25°;
- 6) 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;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 0,6;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 10) dla terenu 3MN/RM/U w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej objętej tą strefą.

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

- 1) 600 m<sup>2</sup> – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego, obiektu hotelowego oraz budynku w zabudowie usługowej;
- 2) 350 m<sup>2</sup> – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;
- 3) 800 m<sup>2</sup> – dla zabudowy zagrodowej;
- 4) dla pozostałych obiektów bez ograniczeń.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego - dojazd do terenów dopuszcza się wyłącznie od terenów: 3KDL i 4KDL.

## § 24.

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,
  - d) straż pożarna,
  - e) edukacja,
  - f) obiekty kształcenia dodatkowego,
  - g) obiekty pomocy społecznej;
- 2) uzupełniające:
  - a) produkcja drobna,
  - b) terenowe urządzenia sportowe,
  - c) obiekty do parkowania,
  - d) wody powierzchniowe śródlądowe,
  - e) zieleń urządzona,
  - f) infrastruktura drogowa,
  - g) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną 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 12m;
- 4) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 5) 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;
- 6) obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach mieszkalnych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;

- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 0,6;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) 600 m<sup>2</sup> – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego, obiektu hotelowego oraz budynku w zabudowie usługowej;
- 2) 350 m<sup>2</sup> – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;
- 3) 800 m<sup>2</sup> – dla zabudowy zagrodowej;
- 4) 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 3KDL.

## § 25.

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) obsługa pojazdów,
  - d) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - e) zabudowa zagrodowa i agroturystyka;
- 2) uzupełniające:
  - a) produkcja drobna,
  - b) terenowe urządzenia sportowe,
  - c) obiekty do parkowania,
  - d) wody powierzchniowe śródlądowe,
  - e) zieleń urządzona,
  - f) infrastruktura drogowa,
  - g) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się wyłącznie jako budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące;
- 2) zabudowę mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 3) zabudowę zagrodową i agroturystykę dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 5) wysokość budynku nie może być większa niż 12m;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 7) obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach mieszkalnych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;

- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 0,6;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) 600 m<sup>2</sup> – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego, budynku w zabudowie usługowej;
- 2) 800 m<sup>2</sup> – dla zabudowy zagrodowej;
- 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 terenów: 3KDL oraz 17KDPJ.

## § 26.

1. Dla terenów zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3U/MN**, **4U/MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) usługi,
  - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - c) obiekty hotelowe,
  - d) straż pożarna,
  - e) edukacja,
  - f) obiekty kształcenia dodatkowego,
  - g) obiekty pomocy społecznej;
- 2) uzupełniające:
  - a) produkcja drobna,
  - b) terenowe urządzenia sportowe,
  - c) obiekty do parkowania,
  - d) wody powierzchniowe śródlądowe,
  - e) zieleń urządzona,
  - f) infrastruktura drogowa,
  - g) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną 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 12m;
- 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 30%;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 0,6;

8) 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<sup>2</sup> – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego, budynku w zabudowie usługowej oraz obiektu hotelowego;
- 2) 350 m<sup>2</sup> – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;
- 3) 800 m<sup>2</sup> – dla zabudowy zagrodowej;
- 4) 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 terenów: 3KDL i 9KDD.

## § 27.

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

1) podstawowe:

- a) usługi,
- b) obsługa produkcji rolniczej;

2) uzupełniające:

- a) produkcja drobna,
- b) magazyny i handel hurtowy,
- c) terenowe urządzenia sportowe,
- d) obiekty do parkowania,
- e) wody powierzchniowe śródlądowe,
- f) zieleń urządzona,
- 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, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w §9:

- 1) obsługę produkcji rolniczej dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 3) wysokość budynku nie może być większa niż 12m;
- 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 30%;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 0,6;
- 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<sup>2</sup> – dla budynku w zabudowie 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 3KDL.

## § 28.

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

1) podstawowe:

- a) usługi,
- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- c) zabudowa zagrodowa i agroturystyka,
- d) obiekty hotelowe;

2) uzupełniające:

- a) produkcja drobna,
- b) naprawa pojazdów,
- c) obsługa pojazdów,
- d) terenowe urządzenia sportowe,
- e) obiekty do parkowania,
- f) wody powierzchniowe śródlądowe,
- g) zieleń urządzone,
- h) infrastruktura drogowa,
- i) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną 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 12m;
- 4) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 80%;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 0,6;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) 600 m<sup>2</sup> – dla budynku w zabudowie usługowej, budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego oraz obiektu hotelowego;
- 2) 350 m<sup>2</sup> – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;
- 3) 800 m<sup>2</sup> – dla zabudowy zagrodowej;
- 4) 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 3KDL.

## § 29.

1. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3U, 4U** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) usługi,
  - b) obiekty hotelowe;
- 2) uzupełniające:
  - a) produkcja drobna,
  - b) terenowe urządzenia sportowe,
  - c) obiekty do parkowania,
  - 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:

- 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 10m;
- 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 30%;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 0,6;
- 8) 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<sup>2</sup> – dla budynku w zabudowie 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 wyłącznie od terenu 3KDL.

## § 30.

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

- 1) podstawowe:
  - a) usługi,
  - b) produkcja drobna;
- 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:

- 1) z grupy przeznaczenia terenu usługi nie dopuszcza się przeznaczenia obiektu opieki nad dzieckiem;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 3) wysokość budynku nie może być większa niż 13m;
- 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 50%;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 0,6;
- 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<sup>2</sup> – dla budynku w zabudowie 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 2KDL.

### § 31.

1. Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **6U** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) usługi,
  - b) magazyny i handel hurtowy,
  - c) obiekty hotelowe,
  - d) produkcja drobna,
  - e) obsługa pojazdów,
  - f) naprawa pojazdów;
- 2) uzupełniające:
  - a) terenowe urządzenia sportowe,
  - b) obiekty do parkowania,
  - c) wody powierzchniowe śródlądowe,
  - d) zieleni 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:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) wysokość budynku nie może być większa niż 10 m;
- 3) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;

- 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 0,6;
- 7) 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<sup>2</sup> – dla budynku w zabudowie 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 terenów: 3KDL poprzez teren 2U/MN oraz od terenu 17KDPJ.

## § 32.

1. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1US**, **2US** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) obiekty hotelowe,
  - b) gastronomia,
  - c) handel detaliczny,
  - d) biura,
  - e) obiekty upowszechniania kultury,
  - f) kryte urządzenia sportowe,
  - g) 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 z uwzględnieniem ustaleń zawartych w §9:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) wysokość budynku nie może być większa niż 10m;
- 3) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 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 0,6;
- 7) 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<sup>2</sup> – dla obiektu hotelowego, gastronomii, rozrywki, handlu detalicznego, biur oraz obiektów upowszechniania kultury;
- 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 2KDL.

### § 33.

1. Dla terenu zieleni urządzonej oraz sportu i rekreacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP/US** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) zieleni urządzonej,
  - b) terenowe urządzenia sportowe,
  - c) wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) uzupełniające:
  - a) obiekty do parkowania,
  - b) infrastruktura drogowa,
  - c) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje następujące ustalenie dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje następujące ustalenie dotyczące systemu transportowego - dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDL poprzez teren 3R/ZL/WS oraz 4WS.

### § 34.

1. Dla terenu aktywności gospodarczej, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1AG**, ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) aktywność gospodarcza,
  - b) usługi,
  - c) obiekty kongresowe i konferencyjne,
  - d) obiekty hotelowe,
  - e) poradnie medyczne,
  - f) obiekty kształcenia dodatkowego,
  - g) obiekty naukowe i badawcze,
  - h) obiekty wystawienniczo-targowe,
- 2) uzupełniające:
  - a) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego,
  - b) mieszkania towarzyszące,
  - c) terenowe urządzenia sportowe,
  - d) kryte urządzenia sportowe,
  - e) obiekty do parkowania,

- f) wody powierzchniowe śródlądowe,
- g) zieleń urządzona,
- h) zieleń izolacyjna,
- i) infrastruktura drogowa,
- j) obiekty infrastruktury technicznej,
- k) pobór i uzdatnianie wody.

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 lub budowli nie może być większa niż 15 m;
- 3) dla budynku lub budowli wymagających specjalnych uwarunkowań technologicznych dopuszcza się zwiększenie wysokości, o której mowa w pkt 2 do 25m;
- 4) kąt nachylenia połaci dachowej może być większy od 0°;
- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 1,0;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 8) obowiązuje zieleń izolacyjna w strefie zieleni wyznaczonej na rysunku planu;
- 9) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni strefy zieleni.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje następujące ustalenie dotyczące systemu transportowego - dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów: 8KDD, 10KDD i 7KDD.

### § 35.

1. Dla terenu aktywności gospodarczej, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **2AG** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) aktywność gospodarcza,
  - b) wytwarzanie energii elektrycznej do 100kW,
  - c) stacje paliw,
  - d) usługi,
  - e) obiekty kongresowe i konferencyjne,
  - f) obiekty hotelowe,
  - g) poradnie medyczne,
  - h) obiekty kształcenia dodatkowego,
  - i) obiekty naukowe i badawcze,
  - j) obiekty wystawienniczo-targowe;
- 2) uzupełniające:
  - a) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego,
  - b) mieszkania towarzyszące,
  - c) terenowe urządzenia sportowe,

- d) kryte urządzenia sportowe,
- e) obiekty do parkowania,
- f) wody powierzchniowe śródlądowe,
- g) zieleń urządzona,
- h) zieleń izolacyjna,
- i) infrastruktura drogowa,
- j) 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 lub budowli nie może być większa niż 15m;
- 3) kąt nachylenia połaci dachowej może być większy od 0°;
- 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 70%;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 1,0;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) obowiązuje zieleń izolacyjna w strefie zieleni wyznaczonej na rysunku planu;
- 8) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni strefy zieleni.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje następujące ustalenie dotyczące systemu transportowego - dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów: 3KDL i 8KDD.

### § 36.

1. Dla terenów aktywności gospodarczej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3AG i 4AG** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) aktywność gospodarcza,
  - b) wytwarzanie energii cieplnej,
  - c) wytwarzanie energii elektrycznej do 100kW,
  - d) stacje paliw,
  - e) usługi,
  - f) obiekty kongresowe i konferencyjne,
  - g) obiekty hotelowe,
  - h) poradnie medyczne,
  - i) obiekty kształcenia dodatkowego,
  - j) obiekty naukowe i badawcze,
  - k) obiekty wystawienniczo-targowe;
- 2) uzupełniające:
  - a) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego,
  - b) mieszkania towarzyszące,
  - c) terenowe urządzenia sportowe,

- d) kryte urządzenia sportowe,
- e) obiekty do parkowania,
- f) wody powierzchniowe śródlądowe,
- g) zieleń urządzona,
- h) zieleń izolacyjna,
- i) infrastruktura drogowa,
- j) 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 lub budowli nie może być większa niż 20 m;
- 3) dla budynku lub budowli wymagających specjalnych uwarunkowań technologicznych dopuszcza się zwiększenie wysokości, o której mowa w pkt 2 do 25m;
- 4) kąt nachylenia połaci dachowej może być większy od 0°;
- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 70%;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 1,0;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 8) obowiązuje zieleń izolacyjna w strefie zieleni wyznaczonej na rysunku planu;
- 9) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni strefy zieleni.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje następujące ustalenie dotyczące systemu transportowego - dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów: 3KDL, 7KDD, 8KDD i 17KDPJ.

### § 37.

1. Dla terenu zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych i ogrodniczych, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **IRM** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) zabudowa zagrodowa i agroturystyka,
  - b) uprawy polowe,
  - c) sady,
  - d) uprawy szklarniowe;
- 2) uzupełniające:
  - a) obiekty do parkowania,
  - b) wody powierzchniowe śródlądowe,
  - c) zieleń urządzona,
  - d) zieleń izolacyjna,
  - 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 12m;
- 3) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) drugą kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 25°;
- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 0,2;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) 800 m<sup>2</sup> – dla zabudowy zagrodowej;
- 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 terenów: 8KDD i 10KDD.

### § 38.

1. Dla terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i ogrodniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RU**, **2RU** i **3RU** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) obsługa produkcji rolniczej,
  - b) uprawy polowe,
  - c) sady,
  - d) uprawy szklarniowe;
- 2) uzupełniające:
  - a) zabudowa zagrodowa i agroturystyka,
  - b) obiekty do parkowania,
  - c) wody powierzchniowe śródlądowe,
  - d) zieleń urządzona,
  - e) zieleń izolacyjna,
  - f) infrastruktura drogowa,
  - g) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) w ramach przeznaczenia obsługa produkcji rolniczej dopuszcza się obiekty służące wyłącznie produkcji roślinnej;
- 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 35°;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;

- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 0,2;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;
- 9) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni strefy zieleni.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego - dojazd do terenów dopuszcza się wyłącznie od terenów: 8KDD i 16KDPJ.

### § 39.

1. Dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1R, 2R, 3R, 4R, 5R** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) uprawy polowe,
  - b) sady,
  - c) łąki,
  - d) zieleń urządzonej,
  - e) zieleń izolacyjna,
  - f) lasy;
- 2) uzupełniające:
  - a) wody powierzchniowe śródlądowe,
  - b) infrastruktura drogowa,
  - c) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje następujące ustalenie dotyczące zagospodarowania terenu - w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni strefy zieleni.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje następujące ustalenie dotyczące systemu transportowego - dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów: 15KDPJ, 16KDPJ, 18KDPJ, 8KDD, 10KDD.

### § 40.

1. Dla terenu rolniczego, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **6R** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) uprawy polowe,
  - b) sady,
  - c) łąki,
  - d) zieleń urządzonej;
- 2) uzupełniające:
  - a) lasy,
  - b) wody powierzchniowe śródlądowe,
  - c) infrastruktura drogowa,
  - d) obiekty infrastruktury technicznej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje następujące ustalenie dotyczące systemu transportowego - dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów: 8KDD i 10KDD poprzez teren 3RU.



#### § 41.

1. Dla terenu rolniczego oraz zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1R/ZP** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) uprawy polowe,
- b) sady,
- c) zieleń urządzona;

2) uzupełniająca:

- a) lasy,
- b) wody powierzchniowe śródlądowe,
- c) infrastruktura drogowa,
- d) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego - dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów: 8KDD i 10KDD.

#### § 42.

1. Dla terenów rolniczych, lasów oraz wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1R/ZL/WS**, **2R/ZL/WS**, **3R/ZL/WS** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) uprawy polowe,
- b) zieleń urządzona,
- c) łąki,
- d) lasy,
- e) wody powierzchniowe śródlądowe;

2) uzupełniająca:

- a) terenowe urządzenia sportowe,
- b) infrastruktura drogowa,
- c) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) dojazd do terenu 1R/ZL/WS dopuszcza się wyłącznie od terenów: 3KDL i 14KDPR;
- 2) dojazd do terenu 2R/ZL/WS dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDL;
- 3) dojazd do terenu 3R/ZL/WS dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDL.

#### § 43.

1. Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZP**, **2ZP** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) zieleń urządzona,
- b) lasy,
- c) wody powierzchniowe śródlądowe;

2) uzupełniające:

- a) terenowe urządzenia sportowe,
- b) obiekty do parkowania,
- c) infrastruktura drogowa,
- d) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenie dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje powiązanie terenu 1ZP z ulicą Rzeczną w obrębie Rudnik Wielki poprzez kładkę na rzece Kamieniczce;
- 2) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie na terenie 1ZP jako parkingi terenowe otwarte, parkingi przyuliczne i parkingi dla rowerów.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego - dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów: 3KDL.

#### § 44.

Dla terenu zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **3ZP** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) zieleń urządzona,
- b) łąki,
- c) lasy,
- d) wody powierzchniowe śródlądowe,
- e) polany rekreacyjne;

2) uzupełniające:

- a) terenowe urządzenia sportowe,
- b) ciągi piesze,
- c) ciągi pieszo-rowerowe,
- d) obiekty infrastruktury technicznej.

#### § 45.

Dla terenów lasu, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL** ustala się przeznaczenie: lasy.

#### § 46.

1. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1WS, 2WS, 3WS, 4WS** ustala się przeznaczenie:

- 1) wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) ciągi piesze;
- 3) ciągi pieszo-rowerowe;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej;
- 5) budowle przeciwpowodziowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje następujące ustalenie dotyczące zagospodarowania terenu - na terenie 1WS obowiązuje powiązanie terenu 1ZP z ulicą Rzeczną w obrębie Rudnik Wielki.

#### § 47.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDGP**, ustala się przeznaczenie:

- 1) droga publiczna główna ruchu przyspieszonego;
- 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 głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 49,0 m;
- 3) nie dopuszcza się przyulicznych miejsc postojowych.

#### § 48.

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

- 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 35,0 m.

#### § 49.

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

- 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 12,5 m.

#### § 50.

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

- 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 12,0 m.

### § 51.

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

- 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 10,0 m.

### § 52.

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

- 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 10,0 m.

### § 53.

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

- 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 10,0 m.

#### § 54.

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

- 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 10,0m.

#### § 55.

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

- 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 12,0m.

#### § 56.

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

- 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 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 3,0 m.

#### **§ 57.**

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

- 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 8,0 m.

#### **§ 58.**

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

- 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 8,0 m.

#### **§ 59.**

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

- 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 8,0 m.

#### **§ 60.**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **14KDPR**, ustala się przeznaczenie:

- 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 5,5 m.

#### § 61.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **15KDPJ**, ustala się przeznaczenie:

- 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.

#### § 62.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **16KDPJ**, ustala się przeznaczenie:

- 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 5,5 m.

#### § 63.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **17KDPJ**, ustala się przeznaczenie:

- 1) ciągi pieszo-jezdne;
- 2) ciągi pieszo-rowerowe;
- 3) ciągi piesze;
- 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 **18KDPJ**, ustala się przeznaczenie:

- 1) ciągi pieszo-jezdne;
- 2) ciągi pieszo-rowerowe;

- 3) ciągi piesze;
- 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.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

##### **§ 65.**

Tracą moc uchwały:

- 1) Nr 154/XXI/2005 Rady Gminy Kamienica Polska z dnia 28 czerwca 2005 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla obszaru położonego w miejscowościach Zawada i Kolonia Klepaczka (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2005 r. nr 100 poz. 2725) na obszarze objętym planem;
- 2) 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 r. Nr 100 poz. 2038) na obszarze objętym planem;
- 3) Nr 154/XXVI/2013 Rady Gminy Kamienica Polska z dnia 13 czerwca 2013 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego cztery wydzielone obszary położone w miejscowości Kolonia Klepaczka, na północ od ulicy Transportowej (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2013 r. poz. 4363).

##### **§ 66.**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kamienica Polska.

##### **§ 67.**

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

Przewodniczący Rady Gminy

**mgr inż. Tomasz Nowowiejski**

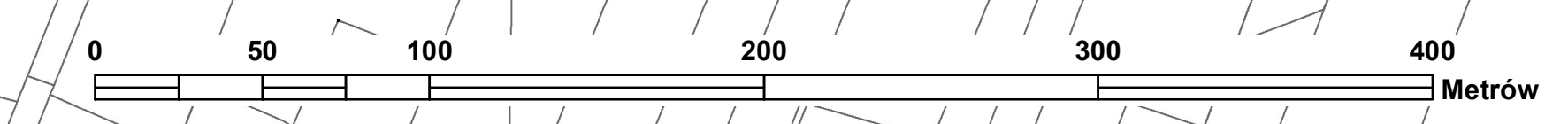


Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 145/XX/2021  
Rady Gminy Kamienica Polska  
z dnia 12 lutego 2021 r.

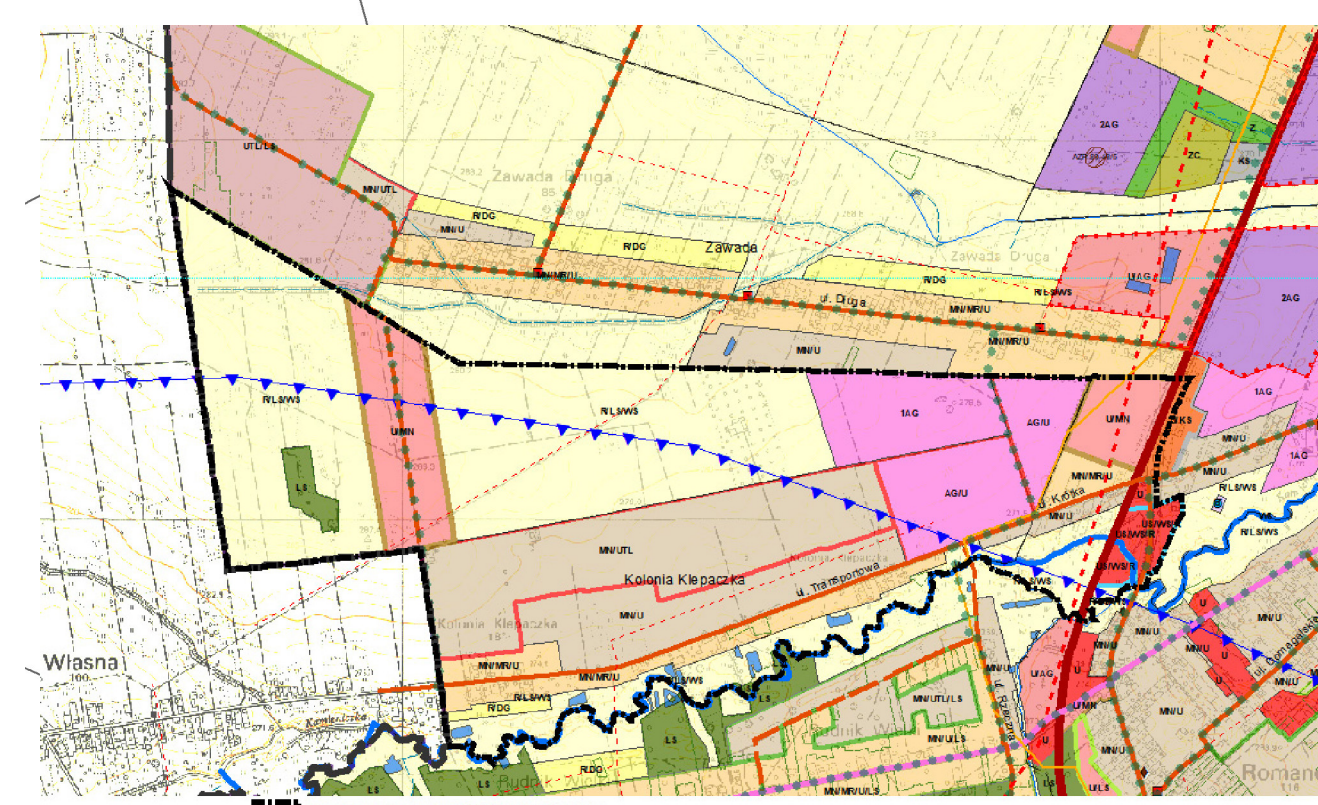
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE KOŁONIA KLEPACZKA ORAZ W CZĘŚCI OBRĘBU ZAWADA

## RYSUNEK PLANU Skala 1:2000

ZAŁĄCZNIK NR 1



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAMIENICA POLSKA PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR 178/XXXV/2017 RADY GMINY KAMIENICA POLSKA Z DNIA 25 WRZEŚNIA 2017 ROKU



### Obowiązujące oznaczenia graficzne:

- granice obszaru objętego planem tożsame z granicami terenów rozmięszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- symbole terenów o określonym przeznaczeniu terenów oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania
- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN/RS/MS tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej oraz zabudowy usługowej
- AN/US tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej
- U tereny zabudowy usługowej
- U/MN tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- AG tereny aktywności gospodarczej
- US tereny zabudowy usługowej
- R tereny rolnicze
- RZP tereny rolnicze oraz zieleni urządzonej
- RZLWS tereny rolnicze, lasów oraz wód powierzchniowych śródlądowych
- RM tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych i ogrodniczych
- RS tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i ogrodniczych
- WS tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- ZL tereny lasu
- ZP tereny zieleni urządzonej
- ZP/RS tereny zieleni urządzonej oraz sportu i rekreacji
- KDGP teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego
- KDŁ tereny dróg publicznych klasy lokalnej
- KDD tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- KDW tereny dróg wewnętrznych
- KDPR teren ciągu pieszo-rowerowego
- KDPU tereny ciągów pieszo-jezdnich
- 10.0m miejsce wskazania szerokości drogi w liniach rozgraniczających
- 6.0m miejsce wskazania odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej
- granice wydzieleni wewnętrznych
- (A) symbole wydzieleni wewnętrznych strefy zieleni
- 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 prawdopodobieństwo wystąpienia 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:

- orientacyjny podział na działki
- orientacyjne linie rozgraniczające poza granicą obszaru objętego planem
- orientacyjny przebieg ciągów pieszo-jezdnich
- gazociąg średniego ciśnienia g350 wraz ze strefą kontrolowaną
- linie elektroenergetyczne średniego / wysokiego napięcia
- granice Gminy
- obszar położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 327 Lubliniec - Myszków
- ujęcie wody podziemnej z utworów dolnojurajskich - stud. G-1 (zatwierdzone Decyzją Starosty Częstochowskiego z dnia 27 czerwca 2018r.)

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 145/XX/2021

Rady Gminy Kamienica Polska

z dnia 12 lutego 2021 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 obrębie Kolonia Klepaczka oraz w części obrębu Zawada 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 145/XX/2021

Rady Gminy Kamienica Polska

z dnia 12 lutego 2021 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie Kolonia Klepaczka oraz w części obrębu Zawada nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 145/XX/2021

Rady Gminy Kamienica Polska

z dnia 12 lutego 2021 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 145/XX/2021

Rady Gminy Kamienica Polska

z dnia 12 lutego 2021 r.

Zalacznik5.gml

- Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020r. poz. 293 z późn. zm.).**
- Dane przestrzenne, w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 4 marca 2010r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (j.t. Dz. U. z 2020r. poz. 177 z późn. zm.), utworzone do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie Kolonia Klepaczka oraz w części obrębu Zawada, zawierają:**
- 1) lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem w postaci wektorowej, w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych;**
  - 2) atrybuty zawierające informacje o planie miejscowym;**
  - 3) rysunek planu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.**

## Uzasadnienie

### **do projektu uchwały Rady Gminy Kamienica Polska w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie Kolonia Klepaczka oraz w części obrębu Zawada.**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został sporządzony w oparciu o Uchwałę Nr 212/XXXIX/2017 Rady Gminy Kamienica Polska z dnia 28 grudnia 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie Kolonia Klepaczka oraz w części obrębu Zawada.

Przed podjęciem uchwały w sprawie przystąpienia wykonano analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, zgodnie z którymi wykazano zasadność przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego oraz założono zgodność rozwiązań projektu planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamienica Polska.

Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamienica Polska przyjętym Uchwałą Nr 178/XXXVI/2017 Rady Gminy Kamienica Polska z dnia 25 września 2017 roku, obszar planu położony jest na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę zagrodową i zabudowę usługową, aktywność gospodarczą oraz rolnictwo i lasy.

Obszar objęty opracowaniem obejmuje obręb geodezyjny Kolonia Klepaczka oraz część obrębu Zawada. Obszar planu od strony południowej graniczy z obrębem Rudnik Wielki poprzez bieg rzeki Kamieniczka, od strony północnej z obrębem Zawada oraz od strony zachodniej z gminą Starcza. Obszar planu obejmuje powierzchnię około 190 ha.

Do projektu planu przystąpiono w celu realizacji zadań własnych gminy w zakresie planowania przestrzennego, na skutek zmieniających się uwarunkowań oraz potrzeb inwestycyjnych oraz z uwagi na zmieniające się przepisy prawne oraz wymagania stawiane obecnym opracowaniom, a także mając na względzie złożone wnioski o zmianę przeznaczenia nieruchomości.

Ustalenia planu zobowiązują do odprowadzania ścieków komunalnych siecią kanalizacyjną z dopuszczeniem budowy szczelnych bezodpływowych zbiorników lub przydomowych oczyszczalni ścieków. Przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu tych wód w miejscu opadu. Plan nakłada obowiązek utworzenia powierzchni biologicznie czynnej lub zieleni na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych.

Na obszarze opracowania nie występują obiekty lub obszary podlegające ochronie w myśl ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (t.j. Dz. U. z 2020 roku, poz. 55 z późn. zm.). Doliną Kamieniczki przebiega krajowy korytarz spójności obszarów chronionych „Kamieniczka” łączący tereny wielkoobszarowe (Parusel J.B., Skowrońska K., Wower A. (red.) 2007 „Korytarze ekologiczne w województwie śląskim – koncepcja planu zagospodarowania przestrzennego województwa. Etap I” CDPGŚ, Katowice). Zgodnie z ww. koncepcją jest to korytarz ichtiologiczny zapewniający migrację ryb. Projekt planu miejscowego pozwala na utrzymanie drożności i funkcjonalności istniejącego szklaku migracji roślin i zwierząt, chroniąc dolinę przed nadmierną antropopresją. W ciągu rzeki utrzymane zostaje istniejące zagospodarowanie, a więc tereny zieleni wraz z użytkami zielonymi i lasami, a także tereny rolne. Jedynie we wschodniej części obszaru planu przewidziano rozwój funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej oraz usług. Wzdłuż rzeki Kamieniczki wyznaczono granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dla których plan wprowadza dodatkowe ustalenia. Zaznacza się jednak, że zapewniono swobodny przepływ wód sytuując planowaną zabudowę w znacznym oddaleniu od koryta rzeki.

W zakresie ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi tereny: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN w planie zostały zakwalifikowane do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny: 1RM, 1RU, 2RU oraz 3RU w planie zostały zakwalifikowane do terenów zabudowy zagrodowej, natomiast tereny: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 1MN/RM/U, 2MN/RM/U, 3MN/RM/U, 4MN/RM/U, 1U/MN, 2U/MN, 3U/MN, 4U/MN w planie zostały zakwalifikowane do terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem. Wnioski wynikające z analizy środowiskowej zostały uwzględnione w §7. Potrzeby osób niepełnosprawnych w zakresie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę

parkingową określa §12.

Przedmiotowy plan w pełni uwzględnia walory ekonomiczne nieruchomości poprzez racjonalne wykorzystanie przestrzeni. Podczas analiz przeprowadzonych w trakcie sporządzania projektu planu zadbane również o poszanowanie prawa własności, w tym w szczególności własności prywatnej. Plan nie narusza prawa własności. Regulacje planu nie stoją w sprzeczności z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa oraz wymaganiami ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia.

Obszar objęty planem znajduje się na obszarze stosunkowo dobrze wyposażonym w sieci infrastruktury technicznej zapewniające możliwości zaopatrzenia w wodę, gaz, odprowadzenia ścieków sanitarnych, a także zasilania w energię elektryczną. Projekt planu umożliwi rozwój infrastruktury technicznej, w tym sieci telekomunikacyjnych i szerokopasmowych poprzez dopuszczenie na całym obszarze planu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym. Obsługę komunikacyjną terenów zaplanowano w oparciu o istniejący i projektowany układ dróg publicznych oraz układ dróg wewnętrznych. Przebiegające przez obszar planu drogi publiczne zapewniają prawidłową obsługę komunikacji indywidualnej, a jednocześnie przebiegająca droga krajowa nr 1 zapewnia odpowiednie powiązania komunikacji ponadlokalnej.

Plan daje możliwość wykorzystania obszarów położonych w atrakcyjnym miejscu zarówno pod względem krajobrazowym, jak również posiadającym bardzo dobrą obsługę komunikacyjną oraz częściowo uzbrojonych i zaopatrzonych w infrastrukturę techniczną. Obszar ten posiada duże walory do zamieszkiwania i wypoczynku. W znacznej części otoczony jest niską zabudową jednorodziną i częściowo terenami otwartymi zieleni, wody i lasów. Część terenów położonych w pobliżu drogi krajowej predestynuje do funkcji aktywności gospodarczej.

W związku z powyższym w przedmiotowym planie przyjęto rozwiązania uwzględniające wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, prawo własności, potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury, a także aspekty ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Projekt planu został sporządzony w taki sposób, aby był użyteczny dla wszystkich, w możliwie największym stopniu.

Udział społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym również jawność i przejrzystość procedury planistycznej została zapewniona na każdym jej etapie, również przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez:

- umieszczenie w prasie lokalnej, na stronie BIP Gminy Kamienica Polska oraz na tablicach ogłoszeń obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i zbieraniu wniosków do planu w terminie od 13 marca 2018 r. do 6 kwietnia 2018r.;

- zapewnienie możliwości dostępu do informacji publicznej o planie miejscowym od etapu opiniowania w formie papierowej, ustnej, pisemnej oraz elektronicznej;

- umieszczenie w prasie lokalnej, na stronie BIP Gminy Kamienica Polska oraz na tablicach ogłoszeń obwieszczenia o wyłożeniu do publicznego wglądu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które odbyło się w dniach od 21 lipca 2020 r. do 12 sierpnia 2020 r. wraz z dyskusją publiczną w dniu 24 lipca 2020r., oraz możliwości składania uwag do projektu planu w terminie do dnia 26 sierpnia 2020 r.

W planie szczegółowo analizowano interes publiczny i interesy prywatne, w tym wynikające z wpływających wniosków, również tych, które wpłynęły poza procedurą planistyczną.

Przedmiotowy projekt planu miejscowego jest zgodny z wynikami analizy zatwierdzonej Uchwałą Nr 257/XLIX/2018 Rady Gminy Kamienica Polska z dnia 16 października 2018 roku w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamienica Polska.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy przedstawiony został w prognozie finansowej sporządzonej na potrzeby planu miejscowego. Jednym z jej elementów są prognozowane przychody z podatku od nieruchomości.

Ustalenia projektu planu powstały w oparciu o wnioski wynikające z analiz: społecznej, ekonomicznej i środowiskowej.



Projekt planu nie narusza ustaleń 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.

Projekt planu jest sporządzany zgodnie z wymaganą procedurą formalno-prawną, określoną w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 roku, poz. 293 z późn. zm.), przy jednoczesnym zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych.