



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 16 stycznia 2026 r.

Poz. 457

UCHWAŁA NR 106/XIX/2025 RADY GMINY KAMIENICA POLSKA

z dnia 30 grudnia 2025 r.

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

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

Rada Gminy Kamienica Polska uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

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

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów, obszarów, obiektów oraz krajobrazów priorytetowych;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 5) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;

- 6) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 7) granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów oraz ich stref ochronnych;
- 8) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 9) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi publicznej, linii kolejowej, linii tramwajowej, lotniska użytku publicznego, sieci przesyłowej, budowli przeciwpowodziowej, sieci szerokopasmowej, inwestycji w zakresie terminalu, inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego, przedsięwzięcia Euro 2012 lub decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa – ze względu na brak występowania takich terenów;
- 10) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 11) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 12) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów oraz ich stref ochronnych.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na którym dopuszcza się lokalizację budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowli; linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 2) przeznaczenie podstawowe terenu – część przeznaczenia terenu, która powinna dominować na danym terenie (w sposób określony w ustaleniach planu);
- 3) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 4) przeznaczenie uzupełniające terenu – część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe (w sposób określony w ustaleniach planu);
- 5) sieci uzbrojenia – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, a także urządzenia melioracyjne wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 6) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 7) wydzielenie wewnętrzne – część terenu, wyznaczona granicami wydzielenia wewnętrznego, oznaczona symbolem;
- 8) wysokość zabudowy – wysokość budynku mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi lub wysokość pozostałych obiektów budowlanych mierzona od poziomu terenu przy 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 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U, 17MN/U, 18MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej,
 - c) 1MN/UTL, 2MN/UTL, 3MN/UTL, 4MN/UTL, 5MN/UTL, 6MN/UTL, 7MN/UTL, 8MN/UTL, 9MN/UTL, 10MN/UTL, 11MN/UTL, 12MN/UTL – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy rekreacji indywidualnej,
 - d) 1U/MN, 2U/MN, 3U/MN – tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - e) 1U, 2U, 3U, 4U, 5U – tereny zabudowy usługowej,
 - f) 1U/US – teren zabudowy usługowej oraz sportu i rekreacji,
 - g) 1UO – teren zabudowy usługowej – usługi oświaty,
 - h) 1U/P – teren zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - i) 1ZP – teren zieleni izolacyjnej,
 - j) 2ZP – teren zieleni urządzonej,
 - k) 1R/WS, 2R/WS – tereny rolnicze oraz wód powierzchniowych śródlądowych,
 - l) 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL – tereny lasu,
 - m) 1WS, 2WS, 3WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
 - n) 1WS/KDP – teren wód powierzchniowych śródlądowych oraz ciągu pieszego,
 - o) 1KDL, 2KDL, 3KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
 - p) 1KDD, 2KDD, 3KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
 - q) 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW – tereny dróg wewnętrznych,
 - r) 1KDPI, 2KDPI, 3KDPI, 4KDPI, 5KDPI, 6KDPI, 7KDPI, 8KDPI, 9KDPI, 10KDPI, 11KDPI, 12KDPI, 13KDPI – tereny ciągów pieszo-jezdných,
 - s) 1KDPR – teren ciągu pieszo-rowerowego,
 - t) 1KDP – teren ciągu pieszego;
- 5) obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków;
- 6) miejsce wskazania szerokości drogi w liniach rozgraniczających;
- 7) miejsce wskazania odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej;
- 8) granice wydzielenia wewnętrznego;
- 9) symbol wydzielenia wewnętrznego;
- 10) strefy zieleni;
- 11) nawierzchnia do szczególnego opracowania;
- 12) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat);
- 13) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat);
- 14) granice obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat).

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

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

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

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

7. Dane przestrzenne stanowią załącznik nr 5 do uchwały.

§ 4. 1. Ustala się następujące przeznaczenia terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innego przeznaczenia terenu, w tym budynkami gospodarczymi;
- 2) zabudowa rekreacji indywidualnej – należy przez to rozumieć obiekty takie jak budynki rekreacji indywidualnej;
- 3) mieszkania towarzyszące – należy przez to rozumieć nie więcej niż 2 mieszkania znajdujące się w jednym budynku niemieszkalnym;
- 4) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, cukiernie, koktajl-bary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 5) obiekty upowszechniania kultury – należy przez to rozumieć domy kultury, biblioteki, mediateki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne, kluby, z wyjątkiem muzycznych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 6) wystawy i ekspozycje – należy przez to rozumieć muzea, galerie sztuki, sale wystawowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 7) handel detaliczny – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 200 m², oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych oraz loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innego przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 8) handel detaliczny do 2000 m² – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m² ale nie większej niż 2000 m², wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innego przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 9) pracownie artystyczne – należy przez to rozumieć pomieszczenia lub budynki wyspecjalizowane do potrzeb tworzenia utworów artystycznych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 10) obiekty imprez plenerowych – należy przez to rozumieć obiekty przystosowane do organizowania imprez poza budynkami, w tym amfiteatry, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 11) biura – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, świadczeniem usług turystycznych poza udzielaniem noclegów, przetwarzaniem i przysyłaniem informacji, informatyką, przygotowywaniem programów telewizyjnych i radiowych, obsługą przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, zarządzaniem obroną narodową, policją, służbami ochrony, reprezentowaniem państw, instytucjami międzynarodowymi, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innych przeznaczeń terenu;

- 12) obiekty hotelowe – należy przez to rozumieć budynki niemieszkalne zakwaterowania turystycznego, w tym hotele, motele, pensjonaty, domy wycieczkowe, gospody, schroniska, w tym schroniska młodzieżowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 13) usługi drobne – należy przez to rozumieć obiekty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, obiekty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, konserwacji i naprawy sprzętu i wyposażenia biurowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 14) poradnie medyczne – należy przez to rozumieć przychodnie, poradnie, ambulatoria, ośrodki zdrowia, gabinety lekarskie, stacje dializ, zakłady rehabilitacji leczniczej, stacje krwiodawstwa, szkoły rodzenia, gabinety paramedyczne, pracownie diagnostyki medycznej, protetyki stomatologicznej i ortodoncji, pracownie ortopedyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 15) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 16) obiekty pomocy społecznej – należy przez to rozumieć domy dziecka, domy seniora, domy pomocy społecznej, świetlice środowiskowe, obiekty pogotowi opiekuńczych, schroniska dla bezdomnych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 17) obiekty lecznictwa zwierząt – należy przez to rozumieć gabinety i lecznice weterynaryjne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu, z wyłączeniem hoteli i pensjonatów dla zwierząt oraz schronisk dla zwierząt;
- 18) edukacja – należy przez to rozumieć przedszkola i szkoły, wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyjątkiem szkół wyższych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 19) obiekty kształcenia dodatkowego – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzone jest kształcenie dodatkowe lub uzupełniające, w tym kursy i szkolenia oraz działalność wspomagająca proces nauczania, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 20) obiekty naukowe i badawcze – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzi się działalność naukową lub badawczą, w tym laboratoria, obserwatoria, stacje meteorologiczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 21) produkcja;
- 22) produkcja drobna – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, lodziarnie, wyrób produktów cukierniczych i ciastkarskich, zakłady poligraficzne, zakłady krawieckie, w tym obiekty przystosowane do przyjmowania klientów, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 23) magazyny i handel hurtowy – należy przez to rozumieć obiekty służące do składowania, sortowania, konfekcjonowania, sprzedaży hurtowej i wysyłkowej sprzedaży detalicznej towarów, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 24) obsługa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące obsłudze pojazdów, w tym myjnie, stacje diagnostyki pojazdów, punkty wymiany oleju, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 25) naprawa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące naprawie pojazdów, a także obiekty do nich podobne, w tym naprawa jednostek pływających, nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 26) stacje paliw;
- 27) obiekty do parkowania – należy przez to rozumieć samodzielny budynek lub budowlę, w tym parking terenowy otwarty, parking dla rowerów, a także części wbudowane w budynek lub budowlę, przeznaczone do przechowywania pojazdów samochodowych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu;

- 28) terenowe urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć niekryte urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji, w tym place zabaw, siłownie zewnętrzne, kąpieliska i plaże, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innego przeznaczenia terenu;
- 29) kryte urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć kryte w całości lub w części urządzenia do uprawiania sportu wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innego przeznaczenia terenu;
- 30) łąki;
- 31) lasy;
- 32) zieleń izolacyjna – należy przez to rozumieć zieleń wysoką lub wielopiętrową, głównie zimozieloną, formowaną w kształcie pasów, szpalerów i kęp drzew lub krzewów, oddzielającą funkcjonowanie obiektów zlokalizowanych na sąsiadujących terenach;
- 33) uprawy polowe;
- 34) budowle przeciwpowodziowe;
- 35) zieleń urządzona;
- 36) wody powierzchniowe śródlądowe – należy przez to rozumieć cieki i zbiorniki wodne wraz ze związanymi z nimi obszarami, w tym służącymi do przeprowadzenia wód powodziowych, budynki techniczne służące gospodarce wodnej, budowle hydrotechniczne, z wyjątkiem siłowni i elektrowni wodnych, pompowni, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 37) drogi publiczne;
- 38) drogi transportu rolnego;
- 39) drogi wewnętrzne;
- 40) ciągi piesze;
- 41) ciągi pieszo-rowerowe;
- 42) ciągi pieszo-jezdne;
- 43) obiekty infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć obiekty takie jak: stacje transformatorowe, stacje gazowe, obiekty infrastruktury kanalizacyjnej, obiekty infrastruktury wodociągowej, obiekty związane z wytwarzaniem energii z odnawialnych źródeł energii, a także obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu.

2. Ustala się następujące grupy przeznaczenia terenu:

1) usługi – grupa obejmuje przeznaczenia terenu:

- a) handel detaliczny,
- b) gastronomia,
- c) obiekty upowszechniania kultury,
- d) wystawy i ekspozycje,
- e) pracownie artystyczne,
- f) biura,
- g) usługi drobne,
- h) poradnie medyczne,
- i) obiekty lecznictwa zwierząt,
- j) obiekty opieki nad dzieckiem;

2) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje przeznaczenia terenu:

- a) drogi wewnętrzne,
- b) ciągi piesze,

- c) ciągi pieszo-rowerowe,
- d) ciągi pieszo-jezdne.

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

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

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

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

- 1) wysokość zabudowy nie może być większa niż 10 m, z zastrzeżeniem pkt 2 oraz o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej, przy czym zgodnie z przepisami odrębnymi ograniczenie to nie obowiązuje dla inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 2) wysokość budynków gospodarczych oraz garaży nie może być większa niż 6 m;
- 3) dopuszcza się pokrycie dachów:
 - a) dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - b) łupkiem,
 - c) gontem,
 - d) blachą dachową;
- 4) dopuszcza się materiał okładzinowy ścian budynków wyłącznie jako:
 - a) tynk,
 - b) cegła klinkierowa,
 - c) kamień,
 - d) łupek,
 - e) gont drewniany, drewno lub drewnopodobny;
- 5) dopuszcza się stosowanie tynków w kolorze białym, szarym oraz w innych kolorach jasnych stonowanych rozbielanych, z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych oraz jaskrawych;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 7) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 23° i nie większym niż 45°, z zastrzeżeniem pkt 9 i 10, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 8) obowiązują dachy strome, dwuspadowe o symetrycznych połaciach, wielospadowe, z dopuszczeniem naczółków, lukarn, okien połaciowych, z zastrzeżeniem pkt 13, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 9) dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy o nachyleniu połaci dachowych większym od 0° i nie większym niż 45°;
- 10) ustalenie, o którym mowa w pkt 7 i 8, nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej;
- 11) dla garaży wbudowanych w budynek oraz innych elementów budynku, wykraczających poza obrys budynku, nie więcej niż o 30% jego obrysu, dopuszcza się dachy płaskie;
- 12) w przypadku remontu, rozbudowy, przebudowy, odbudowy lub nadbudowy budynków istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszego planu, które nie odpowiadają zasadom zabudowy i zagospodarowania określonych w niniejszej uchwale dopuszcza się zachowanie dotychczasowego nachylenia połaci dachowych i pokrycia dachu oraz liczby kondygnacji i wysokości zabudowy;

- 13) dopuszcza się adaptację poddaszy nieużytkowych w budynkach mieszkalnych, przekrytych dachami o kątach mniejszych niż 23° na potrzeby funkcji mieszkalnej jednorodzinnej po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach odrębnych;
- 14) na terenach, gdzie dopuszcza się przeznaczenie terenu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa rekreacji indywidualnej drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości nie mniejszej niż 6,0m;
- 15) dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów dotyczące:
 - a) udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej,
 - b) wskaźnika intensywności zabudowy,
 - c) udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 16) dla budynków lub części budynków usytuowanych poza nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się roboty budowlane polegające na: przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce oraz nadbudowie obiektu budowlanego;
- 17) dla zabudowy istniejącej, w tym położonej poza terenami wyznaczonymi do zabudowy lub poza liniami ograniczającymi zabudowę obowiązują następujące ustalenia:
 - a) dopuszcza się dokonywanie remontów, przebudowę, w tym rozbudowę, przy ograniczeniu wielkości projektowanej rozbudowy do 50% w stosunku do istniejącej kubatury budynków,
 - b) ogranicza się możliwość zmiany sposobu użytkowania tych budynków wyłącznie do funkcji określonej w planie.

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

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny;
- 2) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) 1MN, 2MN należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U, 17MN/U, 18MN/U, 1MN/UTL, 2MN/UTL, 3MN/UTL, 4MN/UTL, 5MN/UTL, 6MN/UTL, 7MN/UTL, 8MN/UTL, 9MN/UTL, 10MN/UTL, 11MN/UTL, 12MN/UTL, 1U/MN, 2U/MN, 3U/MN należą do terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) 1UO należy do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
 - d) 1U/US należy do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, ustalonych w przepisach odrębnych;
- 4) obowiązuje zapewnienie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniami m.in. poprzez kompleksowe i zgodne z przepisami odrębnymi, rozwiązanie gospodarki wodnej, ściekowej, gospodarki wodami opadowymi i roztopowymi oraz gospodarki odpadami;
- 5) wody opadowe i roztopowe z utwardzonych powierzchni dróg, placów manewrowych i parkingów, zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi, należy przed odprowadzeniem do kanalizacji lub odbiornika, podczyścić w stosownych separatorach, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) obszar objęty planem położony jest w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 327 Lubliniec-Myszków.

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

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

- a) dom drewniany – Romanów 35,
 - b) kaplica pw. Św. Jana Nepomucena – Romanów;
- 2) w odniesieniu do budynku ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków, o których mowa w pkt 1 lit. a, ochronie podlegają:
- a) bryła, kształt i geometria dachu,
 - b) tradycyjne materiały budowlane,
 - c) detal architektoniczny,
 - d) kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych,
 - e) oryginalna stolarka okienna i drzwiowa;
- 3) w odniesieniu do obiektu ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków, o których mowa w pkt 1 lit. b, ochronie podlegają:
- a) bryła, kształt i geometria dachu,
 - b) tradycyjne materiały budowlane,
 - c) detal architektoniczny;
- 4) w przypadku gdy podczas prowadzenia prac ziemnych dojdzie do przypadkowego odkrycia przedmiotu posiadającego cechy zabytku, zastosowanie mają przepisy odrębne - ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

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

- 1) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat);
- 2) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat);
- 3) obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat).

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;

- 2) powierzchnia działki, z zastrzeżeniem pkt 3 i 5, nie może być mniejsza niż:
 - a) 600 m² – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej i obiektu hotelowego, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej,
 - b) 350 m² – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej,
 - c) 1200 m² – dla zabudowy rekreacji indywidualnej, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej,
 - d) 400 m² – dla zabudowy usługowej oraz produkcji, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej,
 - e) dla pozostałych obiektów bez ograniczeń;
- 3) minimalna powierzchnia działki budowlanej określona w pkt 2 odnosi się do działek wydzielanych na podstawie niniejszego planu i nie dotyczy działek wydzielonych przed dniem wejścia w życie niniejszego planu;
- 4) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 5m, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) ustalenia pkt 2 i 4 nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia działek przeznaczonych na sieci uzbrojenia, infrastrukturę drogową i obiekty infrastruktury technicznej;
- 6) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 30°;
- 7) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m.

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

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

3. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) obowiązują miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w przepisach odrębnych;
- 2) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym przeznaczeniom terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym,
 - b) dla zabudowy rekreacji indywidualnej – 1 miejsce postojowe na 70 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe,
 - c) dla obiektów hotelowych – 1 miejsce postojowe na 1 pokój,
 - d) dla produkcji – 1 miejsce postojowe na 5 stanowisk pracy, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe,
 - e) dla pozostałych przeznaczeń terenu – 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej lub powierzchni sprzedaży, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe;
- 3) miejsca postojowe należy sytuować na działce lub terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

§ 14. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia;
- 2) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej oraz indywidualnych ujęć podziemnych;
- 3) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się siecią kanalizacyjną, zastrzeżeniem pkt 4 i 5;
- 4) dopuszcza się budowę szczelnych bezodpływowych zbiorników zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się budowę przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 6) zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się: z lokalnych źródeł ciepła tradycyjnych i opartych na źródłach energii odnawialnej, przy czym zaleca się używanie urządzeń grzewczych o dużej sprawności energetycznej i niskoemisyjnych technologiach spalania;
- 7) zaopatrzenie w gaz dopuszcza się:
 - a) z sieci gazowej,
 - b) ze zbiorników indywidualnych;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, z wyjątkiem energii wiatru, przy czym nie ogranicza się mocy urządzeń innych niż wolnostojące, zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się mikroinstalacje, wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 50 kW;
- 9) gazociągi dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 10) przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu tych wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu oraz retencjonowanie tych wód na działce budowlanej.

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

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

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

Rozdział 3.

Ustalenia dla terenów

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

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi,
 - b) terenowe urządzenia sportowe,
 - c) obiekty do parkowania,
 - d) wody powierzchniowe śródlądowe,
 - e) zieleń urządzone,
 - f) lasy,
 - g) infrastruktura drogowa,
 - h) obiekty infrastruktury technicznej jako towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu terenu.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się wyłącznie jako budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;

- 3) wysokość budynku nie może być większa niż 8 m;
- 4) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) drugą kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 23°;
- 6) dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy o nachyleniu połaci dachowych większym od 0° i nie większym niż 45°;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 0,2;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej, z czego co najmniej 60% musi stanowić zieleń wysoka.

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

- 1) 1200 m² – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej;
- 2) dla pozostałych obiektów bez ograniczeń.

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

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

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) uzupełniające:
 - a) terenowe urządzenia sportowe,
 - b) obiekty do parkowania,
 - c) wody powierzchniowe śródlądowe,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) infrastruktura drogowa,
 - f) obiekty infrastruktury technicznej jako towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu terenu.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się wyłącznie jako budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 3) wysokość budynku nie może być większa niż 8m;
- 4) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) drugą kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 23°;
- 6) dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy o nachyleniu połaci dachowych większym od 0° i nie większym niż 45°;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 0,3;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) 600 m² – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla pozostałych obiektów bez ograniczeń.

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

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

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) usługi,
 - c) obiekty hotelowe;
- 2) uzupełniające:
 - a) terenowe urządzenia sportowe,
 - b) obiekty do parkowania,
 - c) wody powierzchniowe śródlądowe,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) infrastruktura drogowa,
 - f) obiekty infrastruktury technicznej jako towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu terenu.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się wyłącznie jako budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące i w zabudowie bliźniaczej;
- 2) z grupy przeznaczenia terenu: usługi nie dopuszcza się przeznaczenia terenu: obiekty opieki nad dzieckiem;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 4) wysokość budynku nie może być większa niż 10 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2,
- 6) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być mniejszy niż 23°;
- 7) dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy o nachyleniu połaci dachowych większym od 0° i nie większym niż 45°;
- 8) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 9) na terenie 1MN/U dla obiektu ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków, oznaczonego na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 3;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 0,6;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 13) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m.

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

- 1) 600 m² – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej, obiektu hotelowego oraz zabudowy usługowej;
- 2) 350 m² – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej;
- 3) dla pozostałych obiektów bez ograniczeń.

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

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

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

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) usługi;
- 2) uzupełniające:
 - a) produkcja drobna,
 - b) terenowe urządzenia sportowe,
 - c) zieleń urządzone,
 - d) lasy,
 - e) wody powierzchniowe śródlądowe,
 - f) obiekty do parkowania,
 - g) infrastruktura drogowa,
 - h) obiekty infrastruktury technicznej jako towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu terenu.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się wyłącznie jako budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 3) wysokość budynku nie może być większa niż 8 m;
- 4) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) drugą kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 23°;
- 6) dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy o nachyleniu połaci dachowych większym od 0° i nie większym niż 45°;
- 7) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących: zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, ustalonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem infrastruktury technicznej i drogowej stanowiącej inwestycje celu publicznego;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 15%;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 0,3;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej, z czego co najmniej 60% musi stanowić zieleń wysoka.

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

- 1) 1200m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej oraz produkcji drobnej;
- 2) dla pozostałych obiektów bez ograniczeń.

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

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

- 1) podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) usługi,
- c) obiekty hotelowe,
- d) edukacja,
- e) obiekty kształcenia dodatkowego,
- f) obiekty pomocy społecznej;

- 2) uzupełniające:

- a) produkcja drobna,
- b) terenowe urządzenia sportowe,
- c) kryte urządzenia sportowe,
- d) obiekty do parkowania,
- e) wody powierzchniowe śródlądowe,
- f) zieleń urządzona,
- g) infrastruktura drogowa,
- h) obiekty infrastruktury technicznej jako towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu terenu.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się wyłącznie jako budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące i w zabudowie bliźniaczej;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących: zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, ustalonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem infrastruktury technicznej i drogowej stanowiącej inwestycje celu publicznego;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 4) wysokość budynku nie może być większa niż 10 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być mniejszy niż 23°;
- 7) na terenach 5MN/U i 6MN/U drugą kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 23°;
- 8) dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy o nachyleniu połaci dachowych większym od 0° i nie większym niż 45°;
- 9) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 10) na terenie 4MN/U dla budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonego na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 2;

- 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 12) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 0,5;
- 13) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 14) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m.

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

- 1) 600 m² – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej, obiektu hotelowego, zabudowy usługowej oraz produkcji drobnej;
- 2) 350 m² – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej;
- 3) dla pozostałych obiektów bez ograniczeń.

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

- 1) dojazd do terenu 4MN/U dopuszcza się wyłącznie od terenów: 1KDL, 3KDL, 1KDD, 5KDPIJ oraz od przyległej ulicy Marii Konopnickiej;
- 2) dojazd do terenu 5MN/U dopuszcza się wyłącznie od terenów: 5KDPIJ, 1KDD oraz od przyległej ulicy Marii Konopnickiej;
- 3) dojazd do terenu 6MN/U dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDD oraz od przyległej ulicy Marii Konopnickiej.

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

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

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

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się wyłącznie jako budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące i w zabudowie bliźniaczej;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 3) wysokość budynku nie może być większa niż 10 m;
- 4) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) drugą kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 23°;

- 6) dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy o nachyleniu połaci dachowych większym od 0° i nie większym niż 45° ;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 0,5;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 10) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m.

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

- 1) 600 m^2 – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej oraz zabudowy usługowej;
- 2) 350 m^2 – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej;
- 3) dla pozostałych obiektów bez ograniczeń.

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

- 1) dojazd do terenu 7MN/U dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDW oraz od przyległej ulicy Janiny Domagalskiej;
- 2) dojazd do terenu 8MN/U dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDW.

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

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

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

- 1) zabudowę mieszkaniową 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 10 m;
- 4) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) drugą kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 23° ;
- 6) dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy o nachyleniu połaci dachowych większym od 0° i nie większym niż 45° ;

- 7) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 0,4;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 11) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m.

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

- 1) 600 m² – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej, obiektu hotelowego oraz zabudowy usługowej;
- 2) 350 m² – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej;
- 3) dla pozostałych obiektów bez ograniczeń.

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

- 1) dojazd do terenów 9MN/U i 10MN/U dopuszcza się wyłącznie od terenów: 1KDD, 3KDD oraz 1KDPJ;
- 2) dojazd do terenu 11MN/U dopuszcza się wyłącznie od terenów: 1KDD, 2KDD.

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

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) usługi,
 - c) obiekty hotelowe;
- 2) uzupełniające:
 - a) terenowe urządzenia sportowe,
 - b) kryte urządzenia sportowe,
 - c) obiekty do parkowania,
 - d) wody powierzchniowe śródlądowe,
 - e) zieleń urządzona,
 - f) lasy,
 - g) infrastruktura drogowa,
 - h) obiekty infrastruktury technicznej jako towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu terenu.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się wyłącznie jako budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące i w zabudowie bliźniaczej;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 3) wysokość budynku nie może być większa niż 10 m;
- 4) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) drugą kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 23°;

- 6) dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy o nachyleniu połaci dachowych większym od 0° i nie większym niż 45° ;
- 7) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 0,4;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 11) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m.

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

- 1) 600 m^2 – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej, obiektu hotelowego oraz zabudowy usługowej;
- 2) 350 m^2 – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej;
- 3) dla pozostałych obiektów bez ograniczeń.

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

- 1) dojazd do terenu 12MN/U i 13MN/U dopuszcza się wyłącznie od terenów: 1KDL oraz 7KDPJ;
- 2) dojazd do terenu 14MN/U dopuszcza się wyłącznie od terenów: 1KDL oraz 4KDPJ;
- 3) dojazd do terenu 15MN/U dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDL.

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

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) usługi,
 - c) obiekty hotelowe;
- 2) uzupełniające:
 - a) terenowe urządzenia sportowe,
 - b) kryte urządzenia sportowe,
 - c) obiekty do parkowania,
 - d) wody powierzchniowe śródlądowe,
 - e) zieleń urządzona,
 - f) lasy,
 - g) infrastruktura drogowa,
 - h) obiekty infrastruktury technicznej jako towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu terenu.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową 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 10 m;

- 4) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) drugą kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 23°;
- 6) dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy o nachyleniu połaci dachowych większym od 0° i nie większym niż 45°;
- 7) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 0,4;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) 600 m² – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej, obiektu hotelowego oraz zabudowy usługowej;
- 2) 350 m² – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej;
- 3) dla pozostałych obiektów bez ograniczeń.

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

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

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) usługi,
 - c) obiekty hotelowe;
- 2) uzupełniające:
 - a) terenowe urządzenia sportowe,
 - b) kryte urządzenia sportowe,
 - c) obiekty do parkowania,
 - d) wody powierzchniowe śródlądowe,
 - e) zieleni urządzona,
 - f) lasy,
 - g) infrastruktura drogowa,
 - h) obiekty infrastruktury technicznej jako towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu terenu.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową 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 8 m;
- 4) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2, z zastrzeżeniem pkt 5;

- 5) drugą kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 23°;
- 6) dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy o nachyleniu połaci dachowych większym od 0° i nie większym niż 45°;
- 7) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 0,3;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) 600 m² – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej, obiektu hotelowego oraz zabudowy usługowej;
- 2) 350 m² – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej;
- 3) dla pozostałych obiektów bez ograniczeń.

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

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

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

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

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się wyłącznie jako budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 3) wysokość budynku nie może być większa niż 8 m;
- 4) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) drugą kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 23°;

- 6) dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy o nachyleniu połaci dachowych większym od 0° i nie większym niż 45° ;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;
- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 0,3;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej, z czego co najmniej 50% musi stanowić zieleń wysoka.

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

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy rekreacji indywidualnej oraz zabudowy usługowej:
 - a) 600 m^2 – na terenie 1MN/UTL, 4MN/UTL, 5MN/UTL,
 - b) 1200 m^2 – na terenie 2MN/UTL, 3MN/UTL, 6MN/UTL, 7MN/UTL, 8MN/UTL, 9MN/UTL;
- 2) dla pozostałych obiektów bez ograniczeń.

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

- 1) dojazd do terenów 1MN/UTL, 2MN/UTL dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDD oraz 2KDPJ;
- 2) dojazd do terenu 3MN/UTL dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDD, 9KDPJ oraz 13KDPJ;
- 3) dojazd do terenu 4MN/UTL dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDL, 3KDW oraz 2KDD;
- 4) dojazd do terenu 5MN/UTL dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDL oraz 3KDW;
- 5) dojazd do terenu 6MN/UTL dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDL, 2KDD oraz 3KDPJ;
- 6) dojazd do terenu 7MN/UTL dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDD, 6KDPJ, 11KDPJ oraz 12KDPJ;
- 7) dojazd do terenu 8MN/UTL dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDD, 3KDPJ, 6KDPJ oraz 11KDPJ;
- 8) dojazd do terenu 9MN/UTL dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDD oraz 6KDPJ.

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

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

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

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się wyłącznie jako budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 3) wysokość budynku nie może być większa niż 8 m;
- 4) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) drugą kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 23°;
- 6) dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy o nachyleniu połaci dachowych większym od 0° i nie większym niż 45°;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;
- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 0,3;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 10) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) 1200 m² – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy rekreacji indywidualnej, obiektu hotelowego oraz zabudowy usługowej;
- 2) dla pozostałych obiektów bez ograniczeń.

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

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

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

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

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się wyłącznie jako budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 3) wysokość budynku nie może być większa niż 10 m;
- 4) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2, z zastrzeżeniem pkt 5;

- 5) drugą kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 23°;
- 6) dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy o nachyleniu połaci dachowych większym od 0° i nie większym niż 45°;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 0,4;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej, z czego co najmniej 40% musi stanowić zieleń wysoka.

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

- 1) 600 m² – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy rekreacji indywidualnej oraz zabudowy usługowej;
- 2) dla pozostałych obiektów bez ograniczeń.

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

- 1) dojazd do terenu 11MN/UTL dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDD, 2KDW, 4KDW oraz 8KDPJ i 10KDPJ;
- 2) dojazd do terenu 12MN/UTL dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDD, 10KDPJ oraz od przyległej ulicy Janiny Domagalskiej.

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

- 1) podstawowe:
 - a) usługi,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - c) obiekty hotelowe;
- 2) uzupełniające:
 - a) obiekty do parkowania,
 - b) wody powierzchniowe śródlądowe,
 - c) zieleń izolacyjna,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) infrastruktura drogowa,
 - f) obiekty infrastruktury technicznej jako towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu terenu.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się wyłącznie jako budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące;
- 2) z grupy przeznaczenia terenu: usługi nie dopuszcza się przeznaczenia terenu: obiekty opieki nad dzieckiem;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 4) wysokość budynku nie może być większa niż 10 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być mniejszy niż 23°;

- 7) dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy o nachyleniu połaci dachowych większym od 0° i nie większym niż 45° ;
- 8) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 0,6;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 12) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej objętej tą strefą;
- 13) obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach mieszkalnych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) 600 m^2 – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obiektu hotelowego oraz zabudowy usługowej;
- 2) dla pozostałych obiektów bez ograniczeń.

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

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

- 1) podstawowe:
 - a) usługi,
 - b) naprawa pojazdów,
 - c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - d) obiekty hotelowe;
- 2) uzupełniające:
 - a) produkcja drobna,
 - b) obiekty do parkowania,
 - c) wody powierzchniowe śródlądowe,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) infrastruktura drogowa,
 - f) obiekty infrastruktury technicznej jako towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu terenu.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się wyłącznie jako budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące;
- 2) z grupy przeznaczenia terenu: usługi nie dopuszcza się przeznaczenia terenu: obiekty opieki nad dzieckiem;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących: zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, ustalonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem infrastruktury technicznej i drogowej stanowiącej inwestycje celu publicznego;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;

- 5) wysokość budynku nie może być większa niż 8 m;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być mniejszy niż 23°;
- 8) dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy o nachyleniu połaci dachowych większym od 0° i nie większym niż 45°;
- 9) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 0,5;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) 600 m² – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obiektu hotelowego, naprawy pojazdów, produkcji drobnej oraz zabudowy usługowej;
- 2) dla pozostałych obiektów bez ograniczeń.

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

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

- 1) podstawowe:
 - a) usługi,
 - b) obiekty hotelowe,
 - c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) uzupełniające:
 - a) terenowe urządzenia sportowe,
 - b) kryte urządzenia sportowe,
 - c) obiekty do parkowania,
 - d) wody powierzchniowe śródlądowe,
 - e) zieleń urządzona,
 - f) lasy,
 - g) infrastruktura drogowa,
 - h) obiekty infrastruktury technicznej jako towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu terenu.

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

- 1) z grupy przeznaczenia terenu: usługi nie dopuszcza się przeznaczenia terenu: obiekty opieki nad dzieckiem;
- 2) zabudowę mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się wyłącznie jako budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące i w zabudowie bliźniaczej;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 4) wysokość budynku nie może być większa niż 10 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2, z zastrzeżeniem pkt 6;

- 6) drugą kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 23°;
- 7) dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy o nachyleniu połaci dachowych większym od 0° i nie większym niż 45°;
- 8) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 9) obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach mieszkalnych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 0,6;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) 600 m² – zabudowy usługowej, obiektu hotelowego oraz dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej;
- 2) 350 m² – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej;
- 3) dla pozostałych obiektów bez ograniczeń.

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

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

- 1) podstawowe:
 - a) usługi,
 - b) obiekty hotelowe,
 - c) edukacja,
 - d) obiekty kształcenia dodatkowego,
 - e) obiekty naukowe i badawcze,
 - f) obiekty imprez plenerowych,
 - g) obiekty pomocy społecznej,
 - h) kryte urządzenia sportowe,
 - i) terenowe urządzenia sportowe;
- 2) uzupełniające:
 - a) obiekty do parkowania,
 - b) wody powierzchniowe śródlądowe,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) infrastruktura drogowa,
 - e) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;

- 2) wysokość budynku nie może być większa niż 12 m;
- 3) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 4;
- 4) kąt nachylenia połaci dachowej może być większy od 0°;
- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 1,2;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) obowiązuje nawierzchnia do szczególnego opracowania, na obszarze wskazanym na rysunku planu, dla której obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni.

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

- 1) 600 m² – dla zabudowy usługowej oraz obiektu hotelowego;
- 2) dla pozostałych obiektów bez ograniczeń.

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

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

- 1) podstawowe:
 - a) edukacja,
 - b) obiekty opieki nad dzieckiem,
 - c) obiekty upowszechniania kultury,
 - d) wystawy i ekspozycje,
 - e) pracownie artystyczne,
 - f) obiekty kształcenia dodatkowego,
 - g) obiekty naukowe i badawcze,
 - h) terenowe urządzenia sportowe,
 - i) kryte urządzenia sportowe;
- 2) uzupełniające:
 - a) obiekty do parkowania,
 - b) wody powierzchniowe śródlądowe,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) lasy,
 - e) infrastruktura drogowa,
 - f) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) wysokość budynku nie może być większa niż 12 m;
- 3) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 4;
- 4) kąt nachylenia połaci dachowej może być większy od 0°;

- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 1;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 8) obowiązuje nawierzchnia do szczególnego opracowania, na obszarze wskazanym na rysunku planu, dla której obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni.

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

- 1) 600 m² – dla zabudowy usługowej;
- 2) dla pozostałych obiektów bez ograniczeń.

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

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

- 1) podstawowe:
 - a) usługi,
 - b) obiekty hotelowe,
 - c) produkcja drobna,
 - d) magazyny i handel hurtowy;
- 2) uzupełniające:
 - a) terenowe urządzenia sportowe,
 - b) obiekty do parkowania,
 - c) wody powierzchniowe śródlądowe,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) infrastruktura drogowa,
 - f) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) z grupy przeznaczenia terenu: usługi nie dopuszcza się przeznaczenia terenu: obiekty opieki nad dzieckiem;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu: magazyny i handel hurtowy dopuszcza się wyłącznie handel hurtowy;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących: zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, ustalonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem infrastruktury technicznej i drogowej stanowiącej inwestycje celu publicznego;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 5) wysokość budynku nie może być większa niż 13 m;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowej może być większy od 0°;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 1,2;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;

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

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

- 1) 600 m² – dla zabudowy usługowej, produkcji drobnej, magazynów i handlu hurtowego oraz obiektu hotelowego;
- 2) dla pozostałych obiektów bez ograniczeń.

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

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

- 1) podstawowe:
 - a) usługi,
 - b) obiekty hotelowe,
 - c) kryte urządzenia sportowe,
 - d) terenowe urządzenia sportowe;
- 2) uzupełniające:
 - a) obiekty do parkowania,
 - b) wody powierzchniowe śródlądowe,
 - c) zieleń urządzone,
 - d) lasy,
 - e) infrastruktura drogowa,
 - f) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) z grupy przeznaczenia terenu: usługi nie dopuszcza się przeznaczenia terenu: obiekty opieki nad dzieckiem;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 3) wysokość budynku nie może być większa niż 13 m;
- 4) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 4;
- 5) kąt nachylenia połaci dachowej może być większy od 0°;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 1,2;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) 600 m² – dla zabudowy usługowej oraz obiektu hotelowego;
- 2) dla pozostałych obiektów bez ograniczeń.

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

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

1) podstawowe:

- a) stacje paliw,
- b) naprawa pojazdów,
- c) obsługa pojazdów,
- d) magazyny i handel hurtowy,
- e) produkcja drobna,
- f) obiekty do parkowania,
- g) usługi,
- h) obiekty hotelowe;

2) uzupełniające:

- a) terenowe urządzenia sportowe,
- b) zieleń urządzona,
- c) lasy,
- d) infrastruktura drogowa,
- e) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) z przeznaczenia terenu usługi nie dopuszcza się przeznaczenia obiekty opieki nad dzieckiem;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 3) wysokość budynku nie może być większa niż 13 m;
- 4) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 4;
- 5) kąt nachylenia połaci dachowej może być większy od 0°;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 1;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) 600 m² – dla zabudowy usługowej i obiektu hotelowego, naprawy pojazdów, obsługi pojazdów, produkcji drobnej, magazynów i handlu hurtowego;
- 2) dla pozostałych obiektów bez ograniczeń.

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

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

1) podstawowe:

- a) stacje paliw,
- b) naprawa pojazdów,
- c) obsługa pojazdów,
- d) obiekty do parkowania,

e) handel detaliczny,

f) gastronomia;

2) uzupełniające:

a) terenowe urządzenia sportowe,

b) zieleń urządzona,

c) infrastruktura drogowa,

d) obiekty infrastruktury technicznej.

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

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

2) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;

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

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

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

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

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

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

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

1) 600 m² – dla zabudowy usługowej;

2) dla pozostałych obiektów bez ograniczeń.

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

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

1) podstawowe:

a) usługi,

b) obiekty hotelowe;

2) uzupełniające:

a) obiekty do parkowania,

b) wody powierzchniowe śródlądowe,

c) zieleń urządzona,

d) infrastruktura drogowa,

e) obiekty infrastruktury technicznej.

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

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

2) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;

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

- 4) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) drugą kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 23°;
- 6) dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy o nachyleniu połaci dachowych większym od 0° i nie większym niż 45°;
- 7) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 15%;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 0,3;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej, z czego co najmniej 50% musi stanowić zieleń wysoka.

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

- 1) 600 m² – dla zabudowy usługowej oraz obiektu hotelowego;
- 2) dla pozostałych obiektów bez ograniczeń.

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

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

- 1) podstawowe:
 - a) usługi,
 - b) produkcja,
 - c) magazyny i handel hurtowy,
 - d) handel detaliczny do 2000 m²,
 - e) obiekty hotelowe;
- 2) uzupełniające:
 - a) mieszkania towarzyszące,
 - b) terenowe urządzenia sportowe,
 - c) obiekty do parkowania,
 - d) wody powierzchniowe śródlądowe,
 - e) zieleń urządzona,
 - f) lasy,
 - g) infrastruktura drogowa,
 - h) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) z grupy przeznaczenia terenu: usługi nie dopuszcza się przeznaczenia terenu: obiekty opieki nad dzieckiem;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu produkcja dopuszcza się wyłącznie montaż;
- 3) w ramach przeznaczenia terenu: magazyny i handel hurtowy dopuszcza się wyłącznie magazyny;
- 4) przeznaczenia terenu: produkcja oraz magazyny i handel hurtowy nie dopuszcza się w wydzielaniu wewnętrznym (A);

- 5) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących: zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, ustalonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem infrastruktury technicznej i drogowej stanowiącej inwestycje celu publicznego;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 7) wysokość budynku lub budowli nie może być większa niż 10 m;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowej może być większy od 0°;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 1;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 12) obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, dla których dopuszcza się przeznaczenia: mieszkania towarzyszące, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) 600 m² – dla zabudowy usługowej, obiektu hotelowego, handlu detalicznego do 2000 m², magazynów i handlu hurtowego, produkcji drobnej i produkcji;
- 2) dla pozostałych obiektów bez ograniczeń.

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

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

- 1) podstawowe:
 - a) uprawy polowe,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) łąki,
 - d) wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) uzupełniające:
 - a) drogi transportu rolnego,
 - b) ciągi piesze,
 - c) ciągi pieszo-rowerowe,
 - d) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) podstawowe – zieleń urządzona;
- 2) uzupełniające:
 - a) ciągi piesze,
 - b) ciągi pieszo-rowerowe,
 - c) obiekty infrastruktury technicznej.

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

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

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

- 1) podstawowe – zieleń izolacyjna;
- 2) uzupełniające:
 - a) ciągi piesze,
 - b) ciągi pieszo-rowerowe,
 - c) obiekty infrastruktury technicznej.

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) droga publiczna lokalna;
- 2) zieleń urządzona;
- 3) ciągi piesze;
- 4) ciągi pieszo-rowerowe;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) obowiązuje droga klasy lokalnej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 23,5 m.

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

- 1) droga publiczna lokalna;
- 2) zieleń urządzona;

- 3) ciągi piesze;
- 4) ciągi pieszo-rowerowe;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) obowiązuje droga klasy lokalnej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m.

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

- 1) droga publiczna lokalna;
- 2) zieleń urządzona;
- 3) ciągi piesze;
- 4) ciągi pieszo-rowerowe;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) obowiązuje droga klasy lokalnej jako poszerzenie drogi znajdującej się po północnej stronie granicy obszaru objętego planem;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 9,0 m.

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

- 1) droga publiczna dojazdowa;
- 2) zieleń urządzona;
- 3) ciągi piesze;
- 4) ciągi pieszo-rowerowe;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) obowiązuje droga klasy dojazdowej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 14,0 m.

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

- 1) droga publiczna dojazdowa;
- 2) zieleń urządzona;
- 3) ciągi piesze;
- 4) ciągi pieszo-rowerowe;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) obowiązuje droga klasy dojazdowej;

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

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

- 1) droga publiczna dojazdowa;
- 2) zieleń urządzona;
- 3) ciągi piesze;
- 4) ciągi pieszo-rowerowe;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) obowiązuje droga klasy dojazdowej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m.

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

- 1) drogi wewnętrzne;
- 2) zieleń urządzona;
- 3) ciągi piesze;
- 4) ciągi pieszo-rowerowe;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

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

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

- 1) drogi wewnętrzne;
- 2) zieleń urządzona;
- 3) ciągi piesze;
- 4) ciągi pieszo-rowerowe;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

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

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

- 1) drogi wewnętrzne;
- 2) zieleń urządzona;
- 3) ciągi piesze;
- 4) ciągi pieszo-rowerowe;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

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

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

- 1) drogi wewnętrzne;
- 2) zieleń urządzona;
- 3) ciągi piesze;
- 4) ciągi pieszo-rowerowe;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

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

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

- 1) ciągi pieszo-rowerowe;
- 2) ciągi piesze;
- 3) ciągi pieszo-jezdne;
- 4) zieleń urządzona;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

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

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

- 1) ciągi pieszo-rowerowe;
- 2) ciągi piesze;
- 3) ciągi pieszo-jezdne;
- 4) zieleń urządzona;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

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

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

- 1) ciągi pieszo-rowerowe;
- 2) ciągi piesze;
- 3) ciągi pieszo-jezdne;
- 4) zieleń urządzona;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

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

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

- 1) ciągi pieszo-rowerowe;
- 2) ciągi piesze;
- 3) ciągi pieszo-jezdne;
- 4) zieleń urządzona;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

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

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

- 1) ciągi pieszo-rowerowe;
- 2) ciągi piesze;
- 3) ciągi pieszo-jezdne;
- 4) zieleń urządzona;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

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

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

- 1) ciągi pieszo-rowerowe;
- 2) ciągi piesze;
- 3) ciągi pieszo-jezdne;
- 4) zieleń urządzona;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

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

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

- 1) ciągi pieszo-rowerowe;
- 2) ciągi piesze;
- 3) ciągi pieszo-jezdne;
- 4) zieleń urządzona;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

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

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

- 1) ciągi pieszo-rowerowe;
- 2) ciągi piesze;
- 3) ciągi pieszo-jezdne;
- 4) zieleń urządzona;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

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

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

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

- 3) ciągi pieszo-jezdne;
- 4) zieleń urządzona;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

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

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

- 1) ciągi pieszo-rowerowe;
- 2) ciągi piesze;
- 3) ciągi pieszo-jezdne;
- 4) zieleń urządzona;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

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

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

- 1) ciągi pieszo-rowerowe;
- 2) ciągi piesze;
- 3) ciągi pieszo-jezdne;
- 4) zieleń urządzona;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

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

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

- 1) podstawowe – ciągi pieszo-jezdne;
- 2) uzupełniające:
 - a) ciągi pieszo-rowerowe,
 - b) ciągi piesze,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) obiekty infrastruktury technicznej.

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

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

- 1) podstawowe – ciągi pieszo-jezdne;
- 2) uzupełniające:
 - a) ciągi pieszo-rowerowe,
 - b) ciągi piesze,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) obiekty infrastruktury technicznej.

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

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

- 1) ciągi piesze;
- 2) zieleń urządzona;
- 3) obiekty infrastruktury technicznej.

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

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

- 1) ciągi pieszo-rowerowe;
- 2) ciągi piesze;
- 3) zieleń urządzona;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

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

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 72. Tracą moc uchwały:

- 1) Nr 181/XXIV/2005 Rady Gminy Kamienica Polska z dnia 29 grudnia 2005 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Kamienica Polska (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2006 roku, Nr 21 poz. 708) na obszarze objętym planem;
- 2) Nr 217/XXIX/2006 Rady Gminy Kamienica Polska z dnia 27 września 2006 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla obszaru położonego w miejscowości Kamienica Polska – Romanów (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2006 roku Nr 131 poz. 3780) na obszarze objętym planem;
- 3) Nr 40/V/2007 Rady Gminy Kamienica Polska z dnia 5 kwietnia 2007 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położonego w rejonie DK-1 (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2007 roku Nr 100 poz. 2038) na obszarze objętym planem.

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

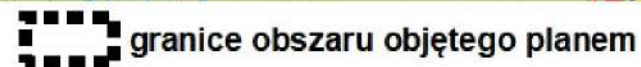
§ 74. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

mgr Krzysztof Gil

RYSUNEK PLANU Skala 1:2000

ZAŁĄCZNIK NR 1



Załącznik nr 2 do uchwały nr 106/XIX/2025

Rady Gminy Kamienica Polska

z dnia 30 grudnia 2025 r.

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

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

Załącznik nr 3 do uchwały nr 106/XIX/2025

Rada Gminy Kamienica Polska

z dnia 30 grudnia 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

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

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

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

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

Załącznik nr 4 do uchwały nr 106/XIX/2025

Rady Gminy Kamienica Polska

z dnia 30 grudnia 2025 r.

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

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr 106/XIX/2025

Rady Gminy Kamienica Polska

z dnia 30 grudnia 2025 r.

Zalacznik5.gml

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