

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W PIWNICZNEJ-ZDROJU
z dniar.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miasta i gminy
Piwniczna-Zdrój

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, 1436, z 2026 poz. 252) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz.538) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 poz. 1688 ze zm.), oraz w związku z Uchwałą Nr XIV/125/2024 Rady Miejskiej w Piwnicznej-Zdroju z dnia 30 grudnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miasta i gminy Piwniczna-Zdrój, zmienioną Uchwałą Nr XXXVIII/400/2026 Rady Miejskiej w Piwnicznej-Zdroju, z dnia 11 maja 2026 r. oraz stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piwniczna-Zdrój przyjętego Uchwałą Nr VIII/64/2024 Rady Miejskiej w Piwnicznej-Zdroju z dnia 26 września 2024 r.,

Rada Miejska w Piwnicznej-Zdroju uchwała, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§1. 1.Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący część miasta i gminy Piwniczna-Zdrój, o łącznej powierzchni ok. 249,84 ha, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) część graficzna planu sporządzona w skali 1:1000 stanowiąca:
 - a) załączniki nr 1-47, nr 51 – obejmujące tereny w obrębie ewidencyjnym Piwniczna,
 - b) załączniki nr 48 -50, nr 52-57 – obejmujące tereny w obrębie ewidencyjnym Łomnica Zdrój,
 - c) załączniki nr 58-60 – obejmujące tereny w obrębie ewidencyjnym Zubrzyk,
 - d) załączniki nr 61-72 – obejmujące tereny w obrębie ewidencyjnym Wierchomla Wielka,
 - e) załączniki nr 73, 74 – obejmujące tereny w obrębie ewidencyjnym Wierchomla Mała,
 - f) załączniki nr 75-81– obejmujące tereny w obrębie ewidencyjnym Kokuszka,
 - g) załączniki nr 82, 83, – obejmujący tereny w obrębie ewidencyjnym Głębokie,
 - h) załączniki nr 84-89 – obejmujące tereny w obrębie ewidencyjnym Młodów;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu - stanowiące załącznik nr 90;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania - stanowiące załącznik nr 91;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 92.

§2. Granice obszarów objętych planem, o którym mowa w §1 pokazano w części graficznej planu.

§3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 5°;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone w części graficznej linii, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany wznoszonego budynku, z dopuszczeniem wysunięcia przed nie:
 - a) okapów i nadwieszń wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m,
 - b) pochylni, schodów z zadaszeniami przy wejściach do budynku lub do kondygnacji podziemnych, tarasów w poziomie terenu,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) zadaszeń peronu autobusowego
z zastrzeżeniem, aby wysunięcia te nie wykraczały poza granicę obszaru objętego planem;
- 3) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na danej działce budowlanej;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż przeważające na danej działce budowlanej, dopuszczone na zasadach określonych w planie;
- 5) **usługach sportów zimowych** - należy przez to rozumieć trasy narciarstwa biegowego, biathlonowego, trasy narto-rolkowe, stacje narciarskie, zbiorniki wodne, instalacje do naśnieżania, zaplecze sanitarne i techniczne;
- 6) **zabudowie pensjonatowej** – należy przez to rozumieć zabudowę usługową, przeznaczoną pod obiekty służące obsłudze ruchu turystycznego i wypoczynkowego w tym budynki zamieszkania zbiorowego.;
- 7) **zabudowie letniskowej** – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do okresowego wypoczynku, którego powierzchnia nie przekracza 70m².

§4. 1. Następujące oznaczenia graficzne w części graficznej planu są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) zwymiarowane odległości mierzone w merach;
- 5) obiekt figurujący w gminnej ewidencji zabytków objęty ochroną w planie;
- 6) strefa zieleni;
- 7) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu związana z sąsiedztwem linii kolejowej;
- 8) granica pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV;
- 9) granica strefy widokowo-krajobrazowej;
- 10) przeznaczenie terenów o różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami liczbowo-literowymi, w tym:
 - a) MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
 - b) MNW – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - c) MNW-ML – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,
 - d) MNW-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług,
 - e) U – tereny usług,
 - f) U-ZP – teren usług lub zieleni urządzonej,
 - g) U-P – tereny usług lub produkcji,
 - h) U-KOP - teren usług lub parkingu,
 - i) UT – tereny usług turystyki,

- j) UT-UZ – teren usług turystyki lub usług zdrowia i pomocy społecznej,
- k) UT-US – teren usług turystyki lub usług sportu i rekreacji,
- l) US – tereny usług sportu i rekreacji,
- m) KDG – teren drogi głównej,
- n) KDL – tereny drogi lokalnej,
- o) KDD – tereny drogi dojazdowej,
- p) KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,
- q) IW – teren wodociągów,
- r) IWU – teren ujęcia wód,
- s) RN – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy,
- t) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
- u) L – tereny lasu,
- v) ZN – teren zieleni naturalnej.

2. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem KDG.

3. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami: KDL, KDD.

4. Oznaczenia graficzne w części graficznej planu, niewymienione w ust. 1, w tym wynikające z przepisów odrębnych, mają wyłącznie charakter informacyjny.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu:

- 1) ustala się kształtowanie charakteru zabudowy na obszarze objętym planem poprzez ustalone w planie zasady zagospodarowania oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 2) wskazuje się obszar rewitalizacji, zgodnie z oznaczeniem graficznym w części graficznej planu.

§6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała braku niekorzystnego wpływu na przyrodę i krajobraz Parku lub dla których Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Krakowie nie stwierdził konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii;
- 3) ustala się zgodnie z częścią graficzną planu strefę zieleni, w której:
 - a) zieleń powinna stanowić 100% powierzchni strefy w danym terenie, zastrzeżeniem lit g,
 - b) ustala się zakaz zmiany ukształtowania terenu, zastrzeżeniem lit g,
 - c) ustala się zakaz utwardzenia powierzchni, , zastrzeżeniem lit g,
 - d) ustala się zakaz lokalizacji miejsc do parkowania,
 - e) ustala się zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,

- f) ustala się zakaz wycinki drzew, z wyjątkiem przypadków, o których mowa w przepisach odrębnych, zastrzeżeniem lit g,
 - g) dopuszcza się realizację wyłącznie dojazdu i dojścia lub komunikacji wewnętrznej niezbędnej do obsługi komunikacyjnej w terenach 29MNW, 1UT-US, 88MNW, 133MNW, 144MNW, 145MNW;
- 4) ustala się obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów chronionych akustycznie, oznaczonych w części graficznej planu symbolami:
 - a) MNW, MNW-ML – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - b) MN-U, MNW-U – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
 - c) UT-US, US, U-ZP – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
 - 5) ustala się uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia części obszaru objętego planem, zgodnie z częścią graficzną planu, w zasięgu Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 438 Zbiornik warstw Magura (Nowy Sącz) oraz nr 439 Zbiornik warstw Magura (Gorce), zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały i przepisami odrębnymi;
 - 6) obszar objęty planem częściowo znajduje się w granicach udokumentowanego złoża wód leczniczych „Piwniczna-Łomnica” zgodnie z częścią graficzną planu, dla którego obowiązują przepisy odrębne w zakresie prawa geologicznego i górniczego oraz prawa ochrony środowiska;
 - 7) obszar objęty planem częściowo znajduje się w granicach udokumentowanego złoża wód leczniczych „Żegiestów INEX”, zgodnie z częścią graficzną planu, dla którego obowiązują przepisy odrębne w zakresie prawa geologicznego i górniczego oraz prawa ochrony środowiska;
 - 8) obszar objęty planem częściowo znajduje się w granicach udokumentowanego złoża wód leczniczych „Zubrzyk-Wierchomla Zdrój”, zgodnie z częścią graficzną planu, dla którego obowiązują przepisy odrębne w zakresie prawa geologicznego i górniczego oraz prawa ochrony środowiska;
 - 9) obszar objęty planem częściowo znajduje się w granicach udokumentowanego złoża wód leczniczych „Wierchomla Wielkie źródła”, zgodnie z częścią graficzną planu, dla którego obowiązują przepisy odrębne w zakresie prawa geologicznego i górniczego oraz prawa ochrony środowiska;
 - 10) w terenach 1U-P, 2U-P, które położone są w obszarze zasobowym ujęcia wód leczniczych „Zubrzyk-Wierchomla Zdrój”, prowadzona działalność musi zabezpieczać udokumentowane występujące wody lecznicze przed zmianą jakości wód spowodowaną wpływem czynników zewnętrznych oraz zabezpieczać je przed modyfikacją jego warunków hydrodynamicznych, nie dopuszczać do zanieczyszczenia wód zwykłych i wód leczniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 11) w terenach 1U-P i 1IWU wskazuje się symbolem graficznym ujęcia wód wraz ze strefami ochronnymi obejmującymi wyłącznie tereny ochrony bezpośredniej dla ujęć wód, dla których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z decyzjami ustanawiającymi te strefy;
 - 12) ustala się zachowanie ciągłości ekologicznej cieków wodnych w tym również nie wyznaczonych w części graficznej planu.

§7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ustala się ochronę w planie obiektów figurujące w gminnej ewidencji zabytków:
 - a) dom zlokalizowany na działce ew. nr 4393/8, oznaczony w części graficznej symbolem graficznym w terenie 13MNW- załącznik nr 12,
 - b) dom mieszkalny z zabudową gospodarczą zlokalizowane na działce ew. nr 2268/1, oznaczony w części graficznej symbolem graficznym w terenie 62MNW - załącznik nr 32,
 - c) willa “Zameczek” zlokalizowana na działce ew. nr 2616, oznaczona w części graficznej symbolem graficznym w terenie 1MN-U- załącznik nr 35,

- d) willa drewniana zlokalizowana na działce ew. nr 2618, oznaczona w części graficznej symbolem graficznym w terenie 1MN-U- załącznik nr 35,
 - e) dom zlokalizowany na działce ew. nr 2995, oznaczony w części graficznej symbolem graficznym w terenie 1MN-U- załącznik nr 35,
 - f) willa drewniana zlokalizowana na działkach ew. nr 2989/4, 2989/5, oznaczona w części graficznej symbolem graficznym w terenie 1MN-U- załącznik nr 35,
 - g) willa zlokalizowana na działce ew. nr 2967, oznaczona w części graficznej symbolem graficznym w terenie 1MN-U- załącznik nr 35,
 - h) budynek gospodarczy zlokalizowany na działce ew. nr 959/5, oznaczony w części graficznej symbolem graficznym w terenie 81MNW- załącznik nr 41,
 - i) budynek mieszkalny zlokalizowany na działce ew. nr 3123, oznaczony w części graficznej symbolem graficznym w terenie 93MNW- załącznik nr 52,
 - j) budynek mieszkalny zlokalizowany na działce ew. nr 2944/1, oznaczony w części graficznej symbolem graficznym w terenie 112MNW - załącznik nr 55,
 - k) budynek mieszkalny zlokalizowany na działce ew. nr 1635/1, oznaczony w części graficznej symbolem graficznym w terenie 125MNW- załącznik nr 56,
 - l) budynek mieszkalny zlokalizowany na działce ew. nr 1651/4, oznaczony w części graficznej symbolem graficznym w terenie 125MNW - załącznik nr 56,
 - m) budynek gospodarczy zlokalizowany na działce ew. nr 1651/4, oznaczony w części graficznej symbolem graficznym w terenie 125MNW - załącznik nr 56,
 - n) budynek mieszkalny zlokalizowany na działce ew. nr 1529/1, oznaczony w części graficznej symbolem graficznym w terenie 125MNW- załącznik nr 56,
 - o) spichlerz zlokalizowany na działce ew. nr 130/1, oznaczony w części graficznej symbolem graficznym w terenie 147MNW - załącznik nr 72,
 - p) chałupa zlokalizowana na działce ew. nr 54/11, oznaczona w części graficznej symbolem graficznym w terenie 151MNW - załącznik nr 74,
 - q) budynek mieszkalny zlokalizowany na działce ew. nr 857, oznaczony w części graficznej symbolem graficznym w terenie 154MNW - załącznik nr 76,
 - r) spichlerz zlokalizowany na działce ew. nr 411/5, oznaczony w części graficznej symbolem graficznym w terenie 159MNW - załącznik nr 79;
- 2) dla obiektów, o którym mowa w pkt 1, nakaz zachowania i ochrony właściwych dla ich pierwowzoru geometrii dachu, kompozycji elewacji, kolorystyki i detalu architektonicznego, dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę, przy zachowaniu parametrów określonych w ustaleniach szczegółowych.

§8. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) lokalizacja budynków od ściany lasu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) na terenach, dla których nie wskazano w części graficznej nieprzekraczalnych linii zabudowy lokalizacja budynków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dla istniejących budynków i części budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się ich przebudowę, nadbudowę lub rozbudowę, jeżeli zachowane zostaną ustalenia przepisów odrębnych oraz wskaźniki, o których mowa w ustaleniach szczegółowych dla danych terenów;
- 5) dla istniejących budynków, o parametrach wyższych niż ustalone w planie, dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów z zastrzeżeniem pkt 6;

- 6) dla budynków istniejących o wysokości większej niż dopuszczona w ustaleniach planu - utrzymanie istniejącej wysokości budynku;
- 7) ustala się możliwość utrzymania istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy z dopuszczeniem:
 - a) prowadzenia robót budowlanych w tych obiektach zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nadbudowy obiektu z uwzględnieniem wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych;
- 8) jeżeli ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej, wysokość obiektów budowlanych do 20,0 m i dopuszcza się jej zwiększenie 40,0 m wyłącznie w odniesieniu do słupów napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 9) dopuszcza się lokalizacje budynków w odległości nie mniejszej niż 1,5 m. od granic działki lub bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi przy uwzględnieniu przepisów odrębnych;
- 10) strefę widokowo-krajobrazową w której:
 - a) obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do tradycyjnych cech budownictwa miejscowego,
 - b) nasadzenia roślinności należy harmonijnie wkomponować w krajobraz i otoczenie;
- 11) nakaz wkomponowania wszystkich obiektów w naturalne ukształtowanie terenu, a przy realizacji inwestycji obowiązuje w szczególności zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, zmierzających do zmiany naturalnych walorów krajobrazowych poprzez tworzenie sztucznych skarp czy nasypów z ziemi a także zakaz likwidacji i niszczenia zadrzewień śródpolnych i przydrożnych.

§9. W zakresie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzi, obszarów osuwania się mas ziemnych:

- 1) obszar objęty planem częściowo znajduje się w granicach Popradzkiego Parku Krajobrazowego, zgodnie z częścią graficzną planu, dla którego obowiązują nakazy i zakazy odnośnie zagospodarowania terenu zgodnie z uchwałą ustanawiającą ten obszar;
- 2) obszar objęty planem częściowo znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 Ostoja Popradzka, zgodnie z częścią graficzną planu, dla którego obowiązują nakazy i zakazy odnośnie zagospodarowania terenu zgodnie z rozporządzeniem ustanawiającym ten obszar;
- 3) obszar objęty planem częściowo znajduje się w granicach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z częścią graficzną planu, dla którego obowiązują nakazy i zakazy odnośnie zagospodarowania terenu zgodnie z uchwałą ustanawiającą ten obszar;
- 4) obszar objęty planem częściowo znajduje się w strefie uzdrowiskowej „B”, „C”, zgodnie z częścią graficzną planu, dla której obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;
- 5) obszar objęty planem częściowo znajduje się w obszarze i terenie górniczym:
 - a) „Piwniczna-Łomnica”,
 - b) „Żegiestów INEX”,
 - c) „Zubrzyk-Wierchomla Zdrój”,
 zgodnie z częścią graficzną planu, dla których obowiązują uwarunkowania określone w przepisach odrębnych. W trakcie wykonywania robót ziemnych należy zachować szczególną ostrożność z uwagi na możliwość występowania podwyższonych zawartości CO₂ w powietrzu, w rowach, wykopach oraz wszelkich pomieszczeniach zamkniętych, zagłębionych poniżej powierzchni terenu.

Obowiązuje zakaz wykonywania na w/w obszarze i terenie górniczym wykopów oraz otworów w celu pozyskiwania ciepła z ziemi. Obowiązuje zakaz wykonywania przedsięwzięć mogących negatywnie oddziaływać na wody podziemne, w tym powodować ich zanieczyszczenie, ponadto wodzie ujmowanej odwiertami „Z-3a” i „W-3” oprócz występowania podwyższonych wartości dwutlenku węgla - CO₂ stwierdzono występowanie metanu - CH₄;

- 6) obszar objęty planem częściowo znajduje się w terenie górniczym „Wierchomla II” w którym występuje strefa możliwych szkodliwych wpływów z tytułu prowadzenia eksploatacji złoża z wykorzystaniem robót strzałkowych, zgodnie z częścią graficzną planu, dla którego obowiązują uwarunkowania określone w przepisach odrębnych;
 - 7) na terenach 1UT-US, 112MNW, 154MNW, 4U, 17ZN 18ZN, 38L, 7WS, 8WS, 14KDL, 82KR wskazuje się odpowiednim symbolem:
 - a) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,
 - b) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat;
 - 8) dla obszarów wymienionych w pkt 7 lit. a i b, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów w oparciu o przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego;
 - 9) wskazuje się obszar zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat, zgodnie z częścią graficzną planu;
 - 10) obszar objęty planem częściowo znajduje się w granicach osuwisk nieaktywnych, zgodnie z częścią graficzną planu, gdzie lokalizacja obiektów budowlanych, wyłącznie na zasadach wynikających z przepisów odrębnych w oparciu o wymogi określone dla danej kategorii geotechnicznej;
 - 11) obszar objęty planem częściowo znajduje się w granicach osuwisk aktywnych i okresowo aktywnych, zgodnie z częścią graficzną planu, gdzie lokalizacja obiektów budowlanych, wyłącznie na zasadach wynikających z przepisów odrębnych w oparciu o wymogi określone dla danej kategorii geotechnicznej, z zastrzeżeniem pkt 12;
 - 12) w granicach osuwisk aktywnych i okresowo aktywnych dopuszcza się utrzymanie istniejących budynków bez możliwości rozbudowy i nadbudowy;
 - 13) obszar objęty planem częściowo znajduje się w odległości od 50 m i do 150 m od granicy cmentarza, oznaczonych w części graficznej planu symbolem graficznym, dla którego obowiązują uwarunkowania określone w przepisach odrębnych w zakresie cmentarzy.
- §10.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
- 1) w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
 - 2) minimalna powierzchnia działek i minimalne szerokości frontów tych działek zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 50° do 130°;
 - 4) parametry określone w niniejszej uchwale nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

§11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV, obejmujący pas o szerokości 40,0 m (po 20,0 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznej) oznaczony w części graficznej planu

symbolem graficznym, w którym obowiązuje:

- a) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi oraz nasadzeń drzew i krzewów o wysokości powyżej 3,0 m pod linią i w odległości 6,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego (w świetle koron),
 - b) zakaz tworzenia hałd, nasypów pod linią i w odległości 5,5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego;
 - c) zakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznych,
 - d) lokalizacja budynków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) strefę ograniczeń w zagospodarowaniu związana z sąsiedztwem linii kolejowej, zgodnie z częścią graficzną planu, gdzie obowiązują przepisy odrębne z zakresu transportu kolejowego;
- 3) lokalizowanie budynków w pasie od 50 m i 150 m od cmentarza, oznaczonych w części graficznej symbolami graficznymi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogę krajową nr 87, drogi wojewódzkie, powiatowe oraz gminne;
- 2) układ komunikacyjny tworzą:
 - a) droga główna oznaczona w części graficznej planu symbolem KDG o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu,
 - b) drogi lokalne oznaczone w części graficznej planu symbolami KDL o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną plan,
 - c) drogi dojazdowe oznaczone w części graficznej planu symbolami KDD o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną plan,
 - d) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone w części graficznej planu symbolami KR o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną plan;
- 3) dopuszcza się tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, dojazdy i dojścia niewyznaczone w części graficznej planu;
- 4) dla komunikacji drogowej wewnętrznej do więcej niż 2 działek budowlanych, nieposiadającej obustronnego włączenia do układu komunikacji drogowej, nakaz zakończenia jej placem nawrotnym umożliwiającym zawrócenie pojazdów komunalnych i ratowniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji ustala się:
 - a) sytuowanie miejsc do parkowania na działce budowlanej, na której realizowana jest zabudowa,
 - b) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 1 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe,
 - dla zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej – minimum 1 miejsca do parkowania na jeden budynek letniskowy lub rekreacji indywidualne,
 - dla usług innych niż wymienione poniżej – minimum 3 miejsca do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dla terenów sportu i rekreacji – minimum 1 miejsce na 15 użytkowników,
 - dla obiektów hotelowych - minimum 1 miejsce na 4 pokoje,
 - dla zabudowy pensjonatowej - minimum 1 miejsce na 2 pokoje
 - dla usług turystyki z wykluczeniem hoteli i zabudowy pensjonatowej - minimum 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dla usług zdrowia i pomocy społecznej - minimum 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej,

- dla produkcji, składów i magazynów - minimum 1 miejsce do parkowania na 4 zatrudnionych;
- dla terenu wodociągów - minimum 1 miejsce do parkowania na 4 zatrudnionych;
- c) dla niewymienionych w lit. b obiektów budowlanych – minimum 2 miejsca na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektu,
- d) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w formie garaży, parkingów terenowych, jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,
- e) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - na drogach publicznych, w strefach ruchu oraz w strefach zamieszkania zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych oraz prawa o ruchu drogowym,
 - na pozostałych terenach, za wyjątkiem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, nakazuje się zapewnić co najmniej:
 - 1 stanowisko przy parkingu na 6-15 stanowisk,
 - 2 stanowiska przy parkingu na 16-40 stanowisk,
 - 3 stanowiska przy parkingu na 41- 100 stanowisk,
 - 4 stanowiska, gdy ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100,
 przy czym wprowadza się obowiązek realizacji minimum 1 miejsca do parkowania.

§13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, ustala się:

- 1) możliwość budowy nowych oraz utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów budowlanych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem L, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zasilanie w wodę z sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż $\varnothing 80$ mm, zgodnie z parametrami wymaganymi dla ochrony przeciwpożarowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszczenie lokalizacji indywidualnych ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) zakaz lokalizacji studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych w odległości do 150 m od terenu cmentarza zlokalizowanego poza obszarem objętym planem;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych:
 - a) odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej o średnicy przewodów min. $\varnothing 160$ mm dla grawitacyjnej lub o średnicy przewodów min. $\varnothing 90$ mm dla ciśnieniowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszczenie zastosowania rozwiązań indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do ziemi na danej działce budowlanej, z zastrzeżeniem lit. b i c,
 - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy, dróg i placów poprzez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne, w tym: rowy infiltracyjne, zbiorniki retencyjno-infiltracyjne, studnie chłonne, po uprzednim oczyszczeniu, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej o średnicy kanałów kanalizacyjnych min. $\varnothing 160$ mm dla kanalizacji grawitacyjnej i min. $\varnothing 90$ mm dla kanalizacji ciśnieniowej;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) stosowania rozwiązań indywidualnych z zastrzeżeniem lit b;

- b) dopuszczenie zasilanie w gaz z sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 32 mm,
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie w energię elektryczną w oparciu o stacje oraz linie elektroenergetyczne niskiego,
 - b) dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej, w tym z linii napowietrznych na kablowe,
 - c) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych w granicach planu,
 - d) dopuszcza się indywidualne systemy pozyskiwania energii,
 - e) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej z instalacji kogeneracji rozproszonej, lub z instalacji z odnawialnych źródeł energii, o mocy nieprzekraczającej 500 kW, w tym jako urządzenia wolnostojące;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z urządzeń zasilanych z sieci gazowej lub elektroenergetycznej, lub urządzeń kogeneracyjnych zasilanych paliwem gazowym, lub wykorzystujących energię odnawialną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie telekomunikacji – obsługę z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa budowlanego;
- 9) prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie odpadów.

§14. Ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu w wysokości:

- 1) 30 % dla terenów oznaczonych symbolami: U, U-P, UT, UT-UZ, UT-US, US,
- 2) 20 % dla terenów oznaczonych symbolami: MNW, MNW-ML, MN-U, MNW-U,
- 3) 1 % dla terenów oznaczonych symbolami: U-ZP, U-KOP, KDG, KDL, KDD, KR, IW, IWU, RN, WS, L, ZN.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§15. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu, załącznik nr 6 - symbolem **6MNW**, załącznik nr 18 - symbolami **19MNW, 20MNW**, załącznik nr 22 - symbolami **33MNW, 34MNW, 35MNW**, załącznik nr 23 - symbolem **36MNW**, załącznik nr 24 - symbolem **51MNW**, załącznik nr 27 - symbolem **56MNW**, załącznik nr 32 - symbolami **61MNW, 62MNW**, załącznik nr 33 - symbolami **66MNW, 68MNW**, załącznik nr 42 - symbolem **83MNW**, załącznik nr 56 – symbolami **123MNW, 124MNW**, załącznik nr 58 – symbolami **130MNW, 132MNW** załącznik nr 60 - symbolem **133MNW**, załącznik nr 88 - symbolami **170MNW, 171MNW** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,
 - b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garażowych,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury,

- d) dopuszcza się lokalizowanie wiat i altan,
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,25,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,65,
 - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,7,
 - d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,001,
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych, do 11,0 m,
 - dla budynków letniskowych lub rekreacji indywidualnej do 8,0 m,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych do 7,0 m,
 - dla altan i wiat do 4,0 m'
 - f) ukształtowanie głównych połączeń dachowych:
 - dla budynków mieszkalnych, letniskowych lub rekreacji indywidualnej: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30° do 50°,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych, altan i wiat: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°;
- 5) sposób zagospodarowania dla przeznaczenia uzupełniającego w zakresie terenu komunikacji drogowej wewnętrznej: minimalna szerokość drogi - 5 m;
- 6) minimalną powierzchnię nowowydzielanej działki budowlanej: 2000 m²;
- 7) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż określona w pkt 6:
 - a) w celu wydzielenia nowych dojazdów, dróg i parkingów oraz w celu wydzielenia nowych terenów dla lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) jeżeli celem podziału jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacja granic między sąsiednimi nieruchomościami,
 - c) jeżeli celem podziału jest wydzielenie działki zabudowanej budynkiem wzniesionym na podstawie pozwolenia na budowę;
- 8) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 2000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 25,0 m,
 - c) parametry określone w lit. a, b nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 9) obsługę komunikacyjną:
 - a) z przyległych dróg, zgodnie z częścią graficzną planu,
 - b) dopuszczenie obsługi z dróg zlokalizowanych poza planem, bezpośrednio z nim sąsiadujących,
 - c) obsługa z dopuszczonych terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, niewydzielonych planem,
 - d) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§16. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu, załącznik nr 2 - symbolem **1MNW**, **175MNW** załącznik nr 3 - symbolami **2MNW**, **3MNW**, załącznik nr 4 – symbolem **4MNW**, załącznik nr 5 - symbolem **5MNW**, załącznik nr 7 - symbolami **7MNW**, **8MNW**, załącznik nr 8 - symbolami **9MNW**, **10MNW**, załącznik nr 9 - symbolem **11MNW**, załącznik nr 11 - symbolem **12MNW**, załącznik nr 12 - symbolem **13MNW**, załącznik nr 14 - symbolem **14MNW**, załącznik nr 15 - symbolem **15MNW**, załącznik nr 16 - symbolem **16MNW**, załącznik nr 17 - symbolem **17MNW**, załącznik nr 18 - symbolami **18MNW**, **21MNW**, załącznik nr 19 - symbolami **22MNW**, **23MNW**, **24MNW**, załącznik nr 20 - symbolami **25MNW**, **26MNW**,

załącznik nr 23 - symbolami **37MNW, 40MNW, 41MNW, 42MNW**, załącznik nr 24 - symbolem **48MNW, 50MNW**, załącznik nr 28 - symbolem **57MNW**, załącznik nr 29 - symbolem **58MNW**, załącznik nr 30 - symbolem **59MNW**, załącznik nr 32 – symbolami **63MNW, 64MNW, 65MNW**, załącznik nr 33 – symbolami **67MNW, 69MNW, 70MNW, 71MNW**, załącznik nr 34 – symbolem **72MNW**, załącznik nr 36 – symbolem **75MNW**, załącznik nr 38 - symbolem **76MNW**, załącznik nr 39 - symbolami **77MNW, 78MNW**, załącznik nr 40 - symbolem **79MNW**, załącznik nr 41 - symbolami **80MNW, 81MNW**, załącznik nr 42- symbolem **82MNW**, załącznik nr 46 - symbolem **88MNW**, załącznik nr 51 - symbolami **91MNW, 92MNW** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,
 - b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garażowych,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury,
 - d) dopuszcza się lokalizowanie wiat i altan;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,40,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,45,
 - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,2,
 - d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,001,
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych, do 11,0 m,
 - dla budynków letniskowych lub rekreacji indywidualnej do 8,0 m,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych do 7,0 m,
 - dla altan i wiat do 4,0 m;
 - f) ukształtowanie głównych połaci dachowych:
 - dla budynków mieszkalnych, letniskowych lub rekreacji indywidualnej: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30° do 50°,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych, altan i wiat: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°;
- 5) sposób zagospodarowania dla przeznaczenia uzupełniającego w zakresie terenu komunikacji drogowej wewnętrznej minimalna szerokość drogi - 5 m;
- 6) minimalną powierzchnię nowowydzielanej działki budowlanej: 600 m²;
- 7) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż określona w pkt 6:
 - a) w celu wydzielenia nowych dojazdów, dróg i parkingów oraz w celu wydzielenia nowych terenów dla lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) jeżeli celem podziału jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacja granic między sąsiednimi nieruchomościami,
 - c) jeżeli celem podziału jest wydzielenie działki zabudowanej budynkiem wzniesionym na podstawie pozwolenia na budowę;
- 8) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 600 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 16,0 m,

- c) parametry określone w lit. a, b nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 9) obsługę komunikacyjną:
- a) z przyległych dróg, zgodnie z częścią graficzną planu,
 - b) dopuszczenie obsługi z dróg zlokalizowanych poza planem, bezpośrednio z nim sąsiadujących,
 - c) obsługa z dopuszczonych terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, niewydziałonych planem,
 - d) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej.
- §17.** Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu, załącznik nr 21 - symbolami **27MNW, 28MNW, 29MNW, 30MNW, 31MNW, 32MNW**, załącznik nr 23 - symbolem **38MNW, 39MNW**, załącznik nr 24 - symbolami **43MNW, 44MNW, 45MNW, 46MNW, 47MNW, 49MNW**, załącznik nr 25 - symbolami **52MNW, 53MNW, 54MNW, 55MNW**, załącznik nr 31 - symbolem **60MNW**, załącznik nr 34 - symbolami **73MNW, 74MNW**, załącznik nr 44 - symbolami **84MNW, 85MNW**, załącznik nr 45 - symbolami **86MNW, 87MNW** ustala się:
- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,
 - b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garażowych,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury,
 - d) dopuszcza się lokalizowanie wiat i altan;
 - 4) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,40,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,50,
 - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,2,
 - d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,001,
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych, do 11,0 m,
 - dla budynków letniskowych lub rekreacji indywidualnej do 8,0 m,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych do 7,0 m,
 - dla altan i wiat do 4,0 m,
 - f) ukształtowanie głównych połaci dachowych:
 - dla budynków mieszkalnych, letniskowych lub rekreacji indywidualnej: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30° do 50°,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych, altan i wiat: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°;
 - 5) sposób zagospodarowania dla przeznaczenia uzupełniającego w zakresie terenu komunikacji drogowej wewnętrznej: minimalna szerokość drogi - 5 m;
 - 6) minimalną powierzchnię nowowydzielanej działki budowlanej: 700 m²;
 - 7) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż określona w pkt 6:
 - a) w celu wydzielenia nowych dojazdów, dróg i parkingów oraz w celu wydzielenia nowych terenów dla lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

- b) jeżeli celem podziału jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacja granic między sąsiednimi nieruchomościami,
 - c) jeżeli celem podziału jest wydzielenie działki zabudowanej budynkiem wzniesionym na podstawie pozwolenia na budowę;
- 8) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 700 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 16,0 m,
 - c) parametry określone w lit. a, b nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 9) obsługę komunikacyjną:
- a) z przyległych dróg, zgodnie z częścią graficzną planu,
 - b) dopuszczenie obsługi z dróg zlokalizowanych poza planem, bezpośrednio z nim sąsiadujących,
 - c) obsługa z dopuszczonych terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, niewydzielonych planem,
 - d) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej.
- §18.** Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu, załącznik nr 48 - symbolem **89MNW**, załącznik nr 52 - symbolami **99MNW, 100MNW, 101MNW**, załącznik nr 53 - symbolami **103MNW, 104MNW**, załącznik nr 56 - symbolami **122MNW, 125MNW, 126MNW**, załącznik nr 61 - symbolem **134MNW**, załącznik nr 62 – symbolem **135MNW**, załącznik nr 63 - symbolem **136MNW**, załącznik nr 64 - symbolem **137MNW**, załącznik nr 65 - symbolem **138MNW**, załącznik nr 66 - symbolem **139MNW**, załącznik nr 67 - symbolem **140MNW**, załącznik nr 68 - symbolami **141MNW, 142MNW**, załącznik nr 69 - symbolem **143MNW**, załącznik nr 70 - symbolem **144MNW**, załącznik nr 71 - symbolem **145MNW**, załącznik nr 72 - symbolami **146MNW, 147MNW**, załącznik nr 73 - symbolem **149MNW**, załącznik nr 74 - symbolami **150MNW, 152MNW**, załącznik nr 83 - symbolami **165MNW, 166MNW**, załącznik nr 85 - symbolem **167MNW**, załącznik nr 86 - symbolem **168MNW**, załącznik nr 87 - symbolem **169MNW**, załącznik nr 88 - symbolem **172MNW, 173MNW**, załącznik nr 89- symbolem **174MNW** ustala się:
- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,
 - b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garażowych,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury,
 - d) dopuszcza się lokalizowanie wiat i altan,
 - 4) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,40,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,50,
 - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,2,
 - d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,001,
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych, do 11,0 m,
 - dla budynków letniskowych lub rekreacji indywidualnej do 8,0 m,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych do 7,0 m,
 - dla altan i wiat do 4,0 m;

- e) ukształtowanie głównych połąci dachowych:
 - dla budynków mieszkalnych, letniskowych lub rekreacji indywidualnej: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30° do 50°,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych, altan i wiat: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°;
- 5) sposób zagospodarowania dla przeznaczenia uzupełniającego w zakresie terenu komunikacji drogowej wewnętrznej:
 - a) minimalna szerokość drogi - 5 m,
 - b) dla komunikacji drogowej wewnętrznej do więcej niż 2 działek budowlanych, nieposiadającej obustronnego włączenia do istniejącego układu komunikacji drogowej, nakaz zakończenia jej placem nawrotowym umożliwiającym zawrótce pojazdów komunalnych i ratowniczych;
- 6) minimalną powierzchnię nowowydzielanej działki budowlanej: 1200 m²;
- 7) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż określona w pkt 6:
 - a) w celu wydzielenia nowych dojazdów, dróg i parkingów oraz w celu wydzielenia nowych terenów dla lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) jeżeli celem podziału jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacja granic między sąsiednimi nieruchomościami,
 - c) jeżeli celem podziału jest wydzielenie działki zabudowanej budynkiem wzniesionym na podstawie pozwolenia na budowę;
- 8) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1200 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m,
 - c) parametry określone w lit. a, b nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 9) obsługę komunikacyjną:
 - a) z przyległych dróg, zgodnie z częścią graficzną planu,
 - b) dopuszczenie obsługi z dróg zlokalizowanych poza planem, bezpośrednio z nim sąsiadujących,
 - c) obsługa z dopuszczonych terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, niewydziałonych planem,
 - d) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§19. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu, załącznik nr 50 - symbolem **90MNW**, załącznik nr 52 - symbolami **93MNW, 94MNW, 95MNW, 96MNW, 97MNW, 98MNW, 102MNW**, załącznik nr 54 - symbolem **105MNW**, załącznik nr 55 - symbolami **106MNW, 107MNW, 108MNW, 109MNW, 110MNW, 111MNW, 112MNW, 113MNW, 114MNW, 115MNW, 116MNW, 117MNW**, załącznik nr 56 – symbolami **118MNW, 119MNW, 120MNW, 121MNW**, załącznik nr 57 - symbolami **127MNW, 128MNW**, załącznik nr 58 - symbolami **129MNW, 131MNW**, załącznik nr 72 - symbolem **148MNW**, załącznik nr 74 – symbolem **151MNW**, załącznik nr 75 - symbolem **153MNW**, załącznik nr 76 - symbolami **154MNW, 155MNW**, załącznik nr 77 - symbolem **156MNW**, załącznik nr 78 - symbolem **157MNW**, załącznik nr 79 - symbolami **158MNW, 159MNW**, załącznik nr 80 - symbolem **160MNW**, załącznik nr 81 - symbolami **161MNW, 162MNW, 163MNW**, załącznik nr 82 - symbolem **164MNW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,
 - b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garażowych,

- b) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury,
 - d) dopuszcza się lokalizowanie wiat i altan,
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,30,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,60,
 - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,9,
 - d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,001,
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych, do 11,0 m,
 - dla budynków letniskowych lub rekreacji indywidualnej do 8,0 m
 - dla budynków gospodarczych, garażowych do 7,0 m,
 - dla altan i wiat do 4,0 m
 - f) ukształtowanie połąci dachowych:
 - dla budynków mieszkalnych, letniskowych lub rekreacji indywidualnej: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30° do 50°,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych, altan i wiat: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°;
- 5) sposób zagospodarowania dla przeznaczenia uzupełniającego w zakresie terenu komunikacji drogowej wewnętrznej: minimalna szerokość drogi - 5m,
- 6) minimalną powierzchnię nowowydzielanej działki budowlanej: 1500 m²;
- 7) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż określona w pkt 6:
- a) w celu wydzielenia nowych dojazdów, dróg i parkingów oraz w celu wydzielenia nowych terenów dla lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) jeżeli celem podziału jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacja granic między sąsiednimi nieruchomościami,
 - c) jeżeli celem podziału jest wydzielenie działki zabudowanej budynkiem wzniesionym na podstawie pozwolenia na budowę;
- 8) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1500 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m,
 - c) parametry określone w lit. a, b nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 9) obsługę komunikacyjną:
- a) z przyległych dróg, zgodnie z częścią graficzną planu,
 - b) dopuszczenie obsługi z dróg zlokalizowanych poza planem, bezpośrednio z nim sąsiadujących,
 - c) obsługa z dopuszczonych terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, niewydzielonych planem,
 - d) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej.
- §20.** Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu, załącznik nr 1 - symbolem **1MNW-ML** ustala się:
- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy :
 - a) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garażowych,

- b) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury,
 - d) dopuszcza się lokalizowanie wiat i altan;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,25,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,65,
 - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,5,
 - d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,001,
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych, do 11,0 m,
 - dla budynków letniskowych lub rekreacji indywidualnej do 8,0 m
 - dla budynków gospodarczych, garażowych do 7,0 m,
 - dla altan i wiat do 4,0 m
 - f) ukształtowanie głównych połączeń dachowych:
 - dla budynków mieszkalnych, letniskowych lub rekreacji indywidualnej: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30° do 50°,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych, altan i wiat: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°;
- 5) sposób zagospodarowania dla przeznaczenia uzupełniającego: minimalna szerokość drogi - 5 m,
- 6) minimalną powierzchnię nowowydzielanej działki budowlanej: 2000 m²;
- 7) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż określona w pkt 6:
- a) w celu wydzielenia nowych dojazdów, dróg i parkingów oraz w celu wydzielenia nowych terenów dla lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) jeżeli celem podziału jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacja granic między sąsiednimi nieruchomościami,
 - c) jeżeli celem podziału jest wydzielenie działki zabudowanej budynkiem wzniesionym na podstawie pozwolenia na budowę;
- 8) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 2000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 25,0 m,
 - c) parametry określone w lit. a, b nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 9) obsługę komunikacyjną:
- a) z przyległych dróg, zgodnie z częścią graficzną planu,
 - b) dopuszczenie obsługi z dróg zlokalizowanych poza planem, bezpośrednio z nim sąsiadujących,
 - c) obsługa z dopuszczonych terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, niewydzielonych planem,
 - d) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej.
- §21.** Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu, załącznik nr 10, symbolami **2MNW-ML**, **3MNW-ML**, **4MNW-ML**, załącznik nr 16- symbolem **5MNW-ML** ustala się:
- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garażowych,

- b) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury,
 - d) dopuszcza się lokalizowanie wiat i altan,
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,40,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,45,
 - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,2,
 - d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,001,
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych, do 11,0 m,
 - dla budynków letniskowych lub rekreacji indywidualnej do 8,0 m
 - dla budynków gospodarczych, garażowych do 7,0 m,
 - dla altan i wiat do 4,0 m
 - f) ukształtowanie głównych połaci dachowych:
 - dla budynków mieszkalnych, letniskowych lub rekreacji indywidualnej: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30° do 50°,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych, altan i wiat: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°;
- 5) sposób zagospodarowania dla przeznaczenia uzupełniającego minimalna szerokość drogi - 5 m,
- 6) minimalną powierzchnię nowowydzielanej działki budowlanej: 2000 m²;
- 7) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż określona w pkt 6:
- d) w celu wydzielenia nowych dojazdów, dróg i parkingów oraz w celu wydzielenia nowych terenów dla lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - e) jeżeli celem podziału jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacja granic między sąsiednimi nieruchomościami,
 - f) jeżeli celem podziału jest wydzielenie działki zabudowanej budynkiem wzniesionym na podstawie pozwolenia na budowę;
- 8) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 2000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 25,0 m,
 - c) parametry określone w lit. a, b nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 9) obsługę komunikacyjną:
- a) z przyległych dróg, zgodnie z częścią graficzną planu,
 - b) dopuszczenie obsługi z dróg zlokalizowanych poza planem, bezpośrednio z nim sąsiadujących,
 - c) obsługa z dopuszczonych terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, niewydzielonych planem,
 - d) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej.
- §22.** Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu, załącznik nr 35 - symbolem **1MN-U**, ustala się:
- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 3) przeznaczenie wykluczane:
 - a) teren zabudowy teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej
 - b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - c) teren usług sportu i rekreacji,

- d) teren usług kultu religijnego,
- e) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) dopuszcza się zabudowę mieszkalną jednorodzinną, usługową lub mieszkalno-usługową,
 - b) dopuszcza się zabudowę pensjonatową,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garażowych,
 - d) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - e) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury,
 - f) dopuszcza się lokalizowanie wiat i altan;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,40,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,545,
 - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,2,
 - d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,001,
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych, pensjonatowych do 11,0 m,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych do 7,0 m,
 - dla altan i wiat do 4,0 m
 - f) ukształtowanie głównych połaci dachowych:
 - dla budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych: dachy o kącie nachylenia głównych połaci° do 50°,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych, altan i wiat: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°;
- 6) sposób zagospodarowania dla przeznaczenia uzupełniającego: minimalna szerokość drogi - 5 m;
- 7) minimalną powierzchnię nowowydzielanej działki budowlanej: 800 m², za wyjątkiem zabudowy pensjonatowej dla której minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej 1500 m²;
- 8) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż określona w pkt 7:
 - a) w celu wydzielenia nowych dojazdów, dróg i parkingów oraz w celu wydzielenia nowych terenów dla lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) jeżeli celem podziału jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacja granic między sąsiednimi nieruchomościami,
 - c) jeżeli celem podziału jest wydzielenie działki zabudowanej budynkiem wzniesionym na podstawie pozwolenia na budowę;
- 9) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 800 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 16,0 m,
 - c) parametry określone w lit. a, b nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 10) obsługę komunikacyjną:
 - a) z przyległych z dróg zlokalizowanych poza planem, bezpośrednio z nim sąsiadujących, z zastrzeżeniem lit d,
 - b) obsługa z dopuszczonych terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, niewydzielonych planem,
 - c) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej,
 - d) zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej z drogi krajowej nr 87.

§23. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu, załącznik nr 34 - symbolami **1MNW-U**, , załącznik nr 47 - symbolem **8MNW-U**, załącznik nr 48 - symbolem **9MNW-U**, załącznik nr 52 - symbolem **10MNW-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 2) przeznaczenie uzupełniające :
 - a) zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,
 - b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) przeznaczenie wykluczane:
 - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) teren usług sportu i rekreacji,
 - c) teren usług kultu religijnego,
 - d) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) dopuszcza się zabudowę mieszkalną jednorodzinną, usługową lub mieszkalno-usługową,
 - b) dopuszcza się zabudowę pensjonatową,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garażowych,
 - d) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - e) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury,
 - f) dopuszcza się lokalizowanie wiat i altan,
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,40,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,45,
 - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,2,
 - d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,001,
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych, usługowych, mieszkalno-usługowych, pensjonatowych do 11,0 m,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych do 7,0 m,
 - dla altan i wiat do 4,0 m
 - f) ukształtowanie głównych połaci dachowych:
 - dla budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych, pensjonatowych: dachy o kącie nachylenia głównych połaci° do 50°, z zakazem dachów jednospadowych
 - dla budynków gospodarczych, garażowych, altan i wiat: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°;
- 6) sposób zagospodarowania dla przeznaczenia uzupełniającego minimalna szerokość drogi - 5 m;
- 7) minimalną powierzchnię nowowydzielanej działki budowlanej: 800 m² za wyjątkiem zabudowy pensjonatowej dla której minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej 1500 m²;;
- 8) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż określona w pkt 7:
 - a) w celu wydzielenia nowych dojazdów, dróg i parkingów oraz w celu wydzielenia nowych terenów dla lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) jeżeli celem podziału jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacja granic między sąsiednimi nieruchomościami,
 - c) jeżeli celem podziału jest wydzielenie działki zabudowanej budynkiem wzniesionym na podstawie pozwolenia na budowę;
- 9) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - d) powierzchnię działki nie mniejszą niż 800 m²,

- e) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 16,0 m,
 - f) parametry określone w lit. a, b nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 10) obsługę komunikacyjną:
- a) z przyległych dróg, zgodnie z częścią graficzną planu,
 - b) dopuszczenie obsługi z dróg zlokalizowanych poza planem, bezpośrednio z nim sąsiadujących,
 - c) obsługa z dopuszczonych terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, niewydzielonych planem,
 - d) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej.
- §24.** Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu, załącznik nr 34 - symbolami **2MNW-U, 3MNW-U**, załącznik nr 43 - symbolami **4MNW-U, 5MNW-U, 6MNW-U, 7MNW-U** ustala się:
- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające :
 - a) zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,
 - b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 3) przeznaczenie wykluczane:
 - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) teren usług sportu i rekreacji,
 - c) teren usług kultu religijnego,
 - d) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) dopuszcza się zabudowę mieszkalną jednorodziną, usługową lub mieszkalno-usługową,
 - b) dopuszcza się zabudowę pensjonatową,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garażowych,
 - d) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - e) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury,
 - f) dopuszcza się lokalizowanie wiat i altan,
 - 5) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,40,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,50,
 - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,2,
 - d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,001,
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych, pensjonatowych do 11,0 m,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych do 7,0 m,
 - dla altan i wiat do 4,0 m
 - f) ukształtowanie głównych połaci dachowych:
 - dla budynków mieszkalnych, usługowych, mieszkalno-usługowych, pensjonatowych: dachy o kącie nachylenia głównych połaci° do 50°, z zakazem dachów jednospadowych,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych, altan i wiat: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°;
 - 6) sposób zagospodarowania dla przeznaczenia uzupełniającego minimalna szerokość drogi - 5 m;
 - 7) minimalną powierzchnię nowowydzielanej działki budowlanej: 800 m² za wyjątkiem zabudowy pensjonatowej dla której minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej 1500 m²;

- 8) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż określona w pkt 7:
 - d) w celu wydzielenia nowych dojazdów, dróg i parkingów oraz w celu wydzielenia nowych terenów dla lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - e) jeżeli celem podziału jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacja granic między sąsiednimi nieruchomościami,
 - f) jeżeli celem podziału jest wydzielenie działki zabudowanej budynkiem wzniesionym na podstawie pozwolenia na budowę;
- 9) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - g) powierzchnię działki nie mniejszą niż 800 m²,
 - h) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 16,0 m,
 - i) parametry określone w lit. a, b nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 10) obsługę komunikacyjną:
 - a) z przyległych dróg, zgodnie z częścią graficzną planu,
 - b) dopuszczenie obsługi z dróg zlokalizowanych poza planem, bezpośrednio z nim sąsiadujących,
 - c) obsługa z dopuszczonych terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, niewydzielonych planem,
 - d) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§25. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu, załącznik nr 73, symbolem **11MNW-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 2) przeznaczenie uzupełniające :
 - a) zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,
 - b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) przeznaczenie wykluczane:
 - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) teren usług sportu i rekreacji,
 - c) teren usług kultu religijnego,
 - d) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) dopuszcza się zabudowę pensjonatową,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garażowych,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - d) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury,
 - e) dopuszcza się lokalizowanie wiat i altan,
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2,
 - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 2,4,
 - d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01,
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych, pensjonatowych do 11,0 m,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych do 7,0 m,
 - dla altan i wiat do 4,0 m

- f) ukształtowanie głównych połaci dachowych:
 - dla budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych, pensjonatowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30° do 50°,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych, altan i wiat: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°;
- 6) sposób zagospodarowania dla przeznaczenia uzupełniającego: minimalna szerokość drogi - 5 m,
- 7) minimalną powierzchnię nowowydzielanej działki budowlanej: 800 m² za wyjątkiem zabudowy pensjonatowej dla której minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej 1500 m²;;
- 8) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż określona w pkt 7:
 - a) w celu wydzielenia nowych dojazdów, dróg i parkingów oraz w celu wydzielenia nowych terenów dla lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) jeżeli celem podziału jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacja granic między sąsiednimi nieruchomościami,
 - c) jeżeli celem podziału jest wydzielenie działki zabudowanej budynkiem wzniesionym na podstawie pozwolenia na budowę;
- 9) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 800 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 16,0 m,
 - c) parametry określone w lit. a, b nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 10) obsługę komunikacyjną:
 - a) z przyległych dróg, zgodnie z częścią graficzną planu, z zastrzeżeniem lit. e,
 - b) dopuszczenie obsługi z dróg zlokalizowanych poza planem, bezpośrednio z nim sąsiadujących,
 - c) obsługa z dopuszczonych terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, niewydzielonych planem,
 - d) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej,
 - e) zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej z drogi 2KDG.

§26. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu, załącznik nr 36, symbolem **2U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren usług;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) przeznaczenie wykluczone:
 - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) teren usług kultu religijnego,
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garażowych,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury,
 - d) dopuszcza się lokalizowanie wiat i altan,
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,40,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,45,
 - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,2,
 - d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01,
 - e) wysokość zabudowy:

- dla budynków usługowych, do 11,0 m,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych do 7,0 m,
 - dla altan i wiat do 4,0 m
- f) kształtowanie głównych połaci dachowych:
- dla budynków usługowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30° do 50°, z dopuszczeniem dachów płaskich z nawierzchnią ziemną urządzone w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych, altan i wiat: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°;
- 6) sposób zagospodarowania dla przeznaczenia uzupełniającego: minimalna szerokość drogi – 5,0 m,
- 7) minimalną powierzchnię nowowydzielanej działki budowlanej: 800 m²;
- 8) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż określona w pkt 7:
- a) w celu wydzielenia nowych dojazdów, dróg i parkingów oraz w celu wydzielenia nowych terenów dla lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) jeżeli celem podziału jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacja granic między sąsiednimi nieruchomościami,
 - c) jeżeli celem podziału jest wydzielenie działki zabudowanej budynkiem wzniesionym na podstawie pozwolenia na budowę;
- 9) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 800 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 16,0 m,
 - c) parametry określone w lit. a, b nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 10) obsługę komunikacyjną:
- a) z przyległych dróg, zgodnie z częścią graficzną planu,
 - b) dopuszczenie obsługi z dróg zlokalizowanych poza planem, bezpośrednio z nim sąsiadujących,
 - c) obsługa z dopuszczonych terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, niewydzielonych planem,
 - d) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§27.

§28. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu, załącznik nr 35 - symbolem **1U**, załącznik nr 49 - symbolem **3U**, załącznik nr 84 - symbolem **4U** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren usług;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) przeznaczenie wykluczane:
 - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) teren usług kultu religijnego,
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garażowych,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury,
 - d) dopuszcza się lokalizowanie wiat i altan,
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,55,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,25,

- c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 2,4,
- d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01,
- e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków usługowych, do 11,0 m,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych do 7,0 m,
 - dla altan i wiat do 4,0 m
- f) ukształtowanie głównych połaci dachowych:
 - dla budynków usługowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30° do 50°, z dopuszczeniem dachów płaskich z nawierzchnią ziemną urządzone w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych, altan i wiat: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°;
- 6) sposób zagospodarowania dla przeznaczenia uzupełniającego: minimalna szerokość drogi – 5,0 m,
- 7) minimalną powierzchnię nowowydzielanej działki budowlanej: 1000 m²;
- 8) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż określona w pkt 7:
 - d) w celu wydzielenia nowych dojazdów, dróg i parkingów oraz w celu wydzielenia nowych terenów dla lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - e) jeżeli celem podziału jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacja granic między sąsiednimi nieruchomościami,
 - f) jeżeli celem podziału jest wydzielenie działki zabudowanej budynkiem wzniesionym na podstawie pozwolenia na budowę;
- 9) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - d) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m²,
 - e) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 16,0 m,
 - f) parametry określone w lit. a, b nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 10) obsługę komunikacyjną:
 - a) z przyległych dróg, zgodnie z częścią graficzną planu,
 - b) dopuszczenie obsługi z dróg zlokalizowanych poza planem, bezpośrednio z nim sąsiadujących,
 - c) obsługa z dopuszczonych terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, niewydzielonych planem,
 - d) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§29. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu, załącznik nr 55 - symbolem **1U-ZP**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren usług lub zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenia wykluczane:
 - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) teren usług rzemieślniczych,
 - c) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - d) teren usług nauki,
 - e) teren usług edukacji,
 - f) teren usług kultu religijnego,
 - g) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garażowych,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

- c) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury,
 - d) dopuszcza się lokalizowanie altan, siłowni plenerowej, placu zabaw i innych elementów małej architektury;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,30,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,60,
 - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,9,
 - d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,001,
 - e) wysokość budynków do 14,0 m
 - f) ukształtowanie głównych połaci dachowych dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich z nawierzchnią ziemną urządzone w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin;
- 5) minimalną powierzchnię nowowydzielanej działki budowlanej: 1000 m²;
- 6) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż określona w pkt 5:
- a) w celu wydzielenia nowych dojazdów, dróg i parkingów oraz w celu wydzielenia nowych terenów dla lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) jeżeli celem podziału jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacja granic między sąsiednimi nieruchomościami,
 - c) jeżeli celem podziału jest wydzielenie działki zabudowanej budynkiem wzniesionym na podstawie pozwolenia na budowę;
- 7) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m,
 - c) parametry określone w lit. a, b nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 8) obsługę komunikacyjną: z przyległych dróg, zgodnie z częścią graficzną planu.
- §30.** Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu, załącznik nr 59 - symbolami **1U-P**, **2U-P** ustala się:
- 1) przeznaczenie – teren usług lub produkcji;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 3) przeznaczenie wykluczane:
 - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
 - b) teren usług nauki,
 - c) teren usług edukacji,
 - d) teren usług sportu i rekreacji,
 - e) teren usług kultury i rozrywki,
 - f) teren usług kultury religijnej,
 - g) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,
 - h) teren elektrowni wiatrowej,
 - i) teren przemysłu portowego;
 - 4) zakaz lokalizacji biogazowni;
 - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,50,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2,
 - c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,

- d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - e) wysokość zabudowy do 9,0 m
 - f) ukształtowanie głównych połaci dachowych: dachy jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich z nawierzchnią ziemną urządzone w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin;
- 6) sposób zagospodarowania dla przeznaczenia uzupełniającego: minimalna szerokość drogi – 5,0 m;
- 7) minimalną powierzchnię nowowydzielanej działki budowlanej: 2000 m²;
- 8) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż określona w pkt 6:
- a) w celu wydzielenia nowych dojazdów, dróg i parkingów oraz w celu wydzielenia nowych terenów dla lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) jeżeli celem podziału jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacja granic między sąsiednimi nieruchomościami,
 - c) jeżeli celem podziału jest wydzielenie działki zabudowanej budynkiem wzniesionym na podstawie pozwolenia na budowę;
- 9) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 2000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 25,0 m,
 - c) parametry określone w lit. a, b nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 10) obsługę komunikacyjną terenu:
- a) z dróg zlokalizowanych poza planem, bezpośrednio z nim sąsiadującej,
 - b) dopuszczenie obsługi z dróg zlokalizowanych poza planem, bezpośrednio z nim sąsiadujących,
 - c) obsługa z dopuszczonych terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, niewydzielonych planem,
 - d) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej.
- §31.** Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu, załącznik nr 33 - symbolem **1U-KOP**, ustala się:
- 1) przeznaczenie – teren usług lub parkingu;
 - 2) przeznaczenia wykluczane:
 - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) teren usług rzemieślniczych,
 - c) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - d) teren usług nauki,
 - e) teren usług edukacji,
 - f) teren usług sportu i rekreacji,
 - g) teren usług kultury i rozrywki,
 - h) teren usług kultu religijnego,
 - i) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garażowych,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury;
 - 4) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,10,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,10,
 - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,2,

- d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,001,
 - e) wysokość budynków do 9,0 m,
 - f) ukształtowanie głównych połaci dachowych dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich z nawierzchnią ziemną urządzone w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin;
- 5) minimalną powierzchnię nowowydzielanej działki budowlanej: 1000 m²;
- 6) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż określona w pkt 5:
- a) w celu wydzielenia nowych dojazdów, dróg i parkingów oraz w celu wydzielenia nowych terenów dla lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) jeżeli celem podziału jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacja granic między sąsiednimi nieruchomościami,
 - c) jeżeli celem podziału jest wydzielenie działki zabudowanej budynkiem wzniesionym na podstawie pozwolenia na budowę;
- 7) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m,
 - c) parametry określone w lit. a, b nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 8) obsługę komunikacyjną:
- a) z przyległych dróg, zgodnie z częścią graficzną planu, z zastrzeżeniem lit.d,
 - b) dopuszczenie obsługi z dróg zlokalizowanych poza planem, bezpośrednio z nim sąsiadujących,
 - c) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej,
 - d) zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej z drogi 1KDG.

§32. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu, załącznik nr 13 - symbolem **1UT**, załącznik nr 26 - symbolem **2UT** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren usług turystyki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren usług sportu i rekreacji,
 - b) teren usług gastronomii,
 - c) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,40,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5,
 - c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,2,
 - d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - e) wysokość zabudowy do 14 m
 - f) ukształtowanie głównych połaci dachowych: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich z nawierzchnią ziemną urządzone w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin;
- 4) sposób zagospodarowania dla przeznaczenia uzupełniającego w zakresie terenu komunikacji drogowej wewnętrznej: minimalna szerokość drogi – 5,0 m,
- 5) minimalną powierzchnię nowowydzielanej działki budowlanej: 2000 m²;
- 6) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż określona w pkt 6:

- a) w celu wydzielenia nowych dojazdów, dróg i parkingów oraz w celu wydzielenia nowych terenów dla lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) jeżeli celem podziału jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacja granic między sąsiednimi nieruchomościami,
 - c) jeżeli celem podziału jest wydzielenie działki zabudowanej budynkiem wzniesionym na podstawie pozwolenia na budowę;
- 7) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 2000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 25,0 m,
 - c) parametry określone w lit. a, b nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 8) obsługę komunikacyjną terenu z dróg zlokalizowanych poza planem, bezpośrednio z nim sąsiadującej.
- a) dopuszczenie obsługi z dróg zlokalizowanych poza planem, bezpośrednio z nim sąsiadujących,
 - b) obsługa z dopuszczonych terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, niewydzielonych planem,
 - c) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej.
- §33.** Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu, załącznik nr 56 - symbolem **1UT-UZ** ustala się:
- 1) przeznaczenie – teren usług turystyki lub usług zdrowia i pomocy społecznej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren usług handlu,
 - b) teren usług rzemieślniczych,
 - c) teren usług gastronomii,
 - d) teren usług sportu i rekreacji,
 - e) teren usług kultury i rozrywki,
 - f) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,50,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3,
 - c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,5,
 - d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - e) wysokość zabudowy do 14 m,
 - f) ukształtowanie głównych połaci dachowych: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich z nawierzchnią ziemną urządzone w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin;
 - 4) sposób zagospodarowania dla przeznaczenia uzupełniającego w zakresie terenu komunikacji drogowej wewnętrznej: minimalna szerokość drogi – 5,0 m,
 - 5) minimalną powierzchnię nowowydzielanej działki budowlanej: 2000 m²;
 - 6) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż określona w pkt 5:
 - a) w celu wydzielenia nowych dojazdów, dróg i parkingów oraz w celu wydzielenia nowych terenów dla lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) jeżeli celem podziału jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacja granic między sąsiednimi nieruchomościami,
 - c) jeżeli celem podziału jest wydzielenie działki zabudowanej budynkiem wzniesionym na podstawie pozwolenia na budowę;
 - 7) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 2000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 25,0 m,
 - c) parametry określone w lit. a, b nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 8) obsługę komunikacyjną terenu z dróg zlokalizowanych poza planem, bezpośrednio z nim sąsiadującej.
- a) z przyległych dróg, zgodnie z częścią graficzną planu,
 - b) z dróg zlokalizowanych poza planem, bezpośrednio z nim sąsiadujących,
 - c) obsługa z dopuszczonych terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, niewydzielonych planem,
 - d) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej.
- §34.** Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu, załącznik nr 37 - symbolem **1UT-US** ustala się:
- 1) przeznaczenie – teren usług turystyki lub sportu i rekreacji;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren usług gastronomii,
 - b) teren usług kultury i rozrywki,
 - c) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,40,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5,
 - c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,2,
 - d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - e) wysokość zabudowy do 14 m,
 - f) ukształtowanie głównych połaci dachowych: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich z nawierzchnią ziemną urządzone w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin;
 - 4) sposób zagospodarowania dla przeznaczenia uzupełniającego w zakresie terenu komunikacji drogowej wewnętrznej: minimalna szerokość drogi – 5,0 m,
 - 5) minimalną powierzchnię nowowydzielanej działki budowlanej: 2000 m²;
 - 6) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż określona w pkt 5:
 - a) w celu wydzielenia nowych dojazdów, dróg i parkingów oraz w celu wydzielenia nowych terenów dla lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) jeżeli celem podziału jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacja granic między sąsiednimi nieruchomościami,
 - c) jeżeli celem podziału jest wydzielenie działki zabudowanej budynkiem wzniesionym na podstawie pozwolenia na budowę;
 - 7) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 2000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 25,0 m,
 - c) parametry określone w lit. a, b nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 8) obsługę komunikacyjną terenu z dróg zlokalizowanych poza planem, bezpośrednio z nim sąsiadującej.
 - a) z dróg zlokalizowanych poza planem, bezpośrednio z nim sąsiadujących,
 - b) obsługa z dopuszczonych terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, niewydzielonych planem,
 - c) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§35. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu, załącznik nr 74 - symbolem **1US, 2US** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren usług sportu i rekreacji, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nakaz realizacji usług sportów zimowych,
 - b) dopuszcza się obiekty związane z obsługą terenów sportowych, w tym wypożyczalnie, szatnie, magazyny,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,60,
 - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,3,
 - d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,001,
 - e) wysokość zabudowy: do 14,0 m,
 - f) ukształtowanie głównych połaci dachowych: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°;
- 4) minimalną powierzchnię nowowydzielanej działki budowlanej: 2000 m²;
- 5) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż określona w pkt 4:
 - a) w celu wydzielenia nowych dojazdów, dróg i parkingów oraz w celu wydzielenia nowych terenów dla lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) jeżeli celem podziału jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacja granic między sąsiednimi nieruchomościami,
 - c) jeżeli celem podziału jest wydzielenie działki zabudowanej budynkiem wzniesionym na podstawie pozwolenia na budowę;
- 6) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 2000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 18,0 m,
 - c) parametry określone w lit. a, b nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 7) obsługę komunikacyjną:
 - a) z przyległych dróg, zgodnie z częścią graficzną planu,
 - b) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§36. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu, załącznik nr 33 - symbolem **1KDG**, załącznik nr 47 - symbolem **2KDG**, załącznik nr 51 - symbolem **3KDG** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi głównej;
- 2) dopuszcza się realizację innych urządzeń wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu.

§37. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu załącznik nr 14 - symbolem **1KDL**, załącznik nr 31 - symbolem **2KDL**, załącznik nr 48 - symbolem **3KDL**, załącznik nr 49 - symbolem **4KDL**, załącznik nr 55 - symbolem **5KDL**, załącznik nr 56 - symbolem **6KDL**, załącznik nr 59 - symbolem **7KDL** załącznik nr 62 - symbolem **8KDL**, załącznik nr 72 - symbolami **9KDL, 10KDL, 11KDL, 12KDL**, załącznik nr 75 - symbolem **13KDL**, załącznik nr 76 - symbolami **14KDL, 15KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi lokalnej;
- 2) dopuszcza się realizację innych urządzeń wynikających z przepisów odrębnych;

3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu.

§38. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu, załącznik nr 2 - symbolem **1KDD**, załącznik nr 3 - symbolami **2KDD, 3KDD, 4KDD**, załącznik nr 4 – symbolem **5KDD**, załącznik nr 13 – symbolem **6KDD**, załącznik nr 27 - symbolami **7KDD, 8KDD**, załącznik nr 32 - symbolem **9KDD**, załącznik nr 34 - symbolami **10KDD, 11KDD**, załącznik nr 35 - symbolami **12KDD, 13KDD**, załącznik nr 43 - symbolami **14KDD, 15KDD**, załącznik nr 44 - symbolem **16KDD**, załącznik nr 49 - symbolem **17KDD**, załącznik nr 52 - symbolami **18KDD, 19KDD**, załącznik nr 55 - symbolem **20KDD**, załącznik nr 56 - symbolami **21KDD, 22KDD**, załącznik nr 58 - symbolem **23KDD**, załącznik nr 59 - symbolami **24KDD, 25KDD, 26KDD**, załącznik nr 70 - symbolem **27KDD**, załącznik nr 72 - symbolem **28KDD**, załącznik nr 86 - symbolem **29KDD**, załącznik nr 88 - symbolem **30KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi dojazdowej;
- 2) dopuszcza się realizację innych urządzeń wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu.

§39. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu, załącznik nr 3 - symbolem **1KR**, załącznik nr 8 - symbolami **2KR, 3KR**, załącznik nr 10 – symbolem **4KR**, załącznik nr 11 - symbolami **5KR, 6KR**, załącznik nr 15 - symbolem **7KR**, załącznik nr 16 - symbolem **8KR**, załącznik nr 18 - symbolem **9KR**, załącznik nr 19 - symbolem **10KR**, załącznik nr 20 - symbolami **11KR, 12KR**, załącznik nr 21- symbolami **13KR, 14KR**, załącznik nr 22 - symbolami **15KR, 16KR, 17KR, 18KR**, załącznik nr 23 - symbolami **19KR, 20KR, 21KR, 22KR, 23KR, 24KR**, załącznik nr 24 - symbolami **25KR, 26KR, 27KR**, załącznik nr 25 - symbolem **28KR**, załącznik nr 28 - symbolem **29KR**, załącznik nr 30 - symbolem **30KR**, załącznik nr 33 - symbolem **31KR**, załącznik nr 34 - symbolem **32KR**, załącznik nr 36 - symbolem **33KR**, załącznik nr 38 - symbolem **34 KR**, załącznik nr 39 - symbolami **35KR, 36KR**, załącznik nr 41 - symbolem **37KR**, załącznik nr 42 - symbolem **38KR**, załącznik nr 43 - symbolem **39KR**, załącznik nr 44 - symbolami **40KR, 41KR**, załącznik nr 45 - symbolem **42KR**, załącznik nr 47- symbolem **43KR**, załącznik nr 48 - symbolem **44KR**, załącznik nr 49 - symbolem **45KR**, załącznik nr 50 - symbolem **46KR**, załącznik nr 51 - symbolem **47KR**, załącznik nr 52 - symbolami **48KR, 49KR, 50KR, 51KR, 52KR, 53KR, 54KR, 55KR**, załącznik nr 53 - symbolem **56KR**, załącznik nr 54 - symbolem **57KR**, załącznik nr 55- symbolami **58KR, 59KR, 60KR, 61KR, 62KR, 63KR, 64KR, 65KR, 66KR**, załącznik nr 56 - symbolami **67KR, 68KR, 69KR**, załącznik nr 57 - symbolem **70KR**, załącznik nr 58 - symbolami **71KR, 72KR**, załącznik nr 60 - symbolami **73KR, 74KR**, załącznik nr 62 - symbolem **75KR**, załącznik nr 64 - symbolem **76KR**, załącznik nr 67 - symbolem **77KR**, załącznik nr 68 - symbolami **78KR, 79KR** załącznik nr 72 - symbolem **80KR**, załącznik nr 74 - symbolem **81KR**, załącznik nr 76 - symbolem **82KR**, załącznik nr 79 - symbolem **83KR**, załącznik nr 80 - symbolem **84KR**, załącznik nr 81 - symbolami **85KR, 86KR, 87KR** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) dopuszcza się realizację innych urządzeń wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu.

§40. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu, załącznik nr 34 - symbolem **1IW** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren wodociągów;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,9
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1,
 - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,9,
 - d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,05,

- e) maksymalną wysokość zabudowy: 4,0 m,
 - f) ukształtowanie głównych połaci dachowych: dachy płaskie;
- 3) obsługę komunikacyjną: utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§41. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu, załącznik nr 79 - symbolem **1IWU** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren ujęcia wód;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,9
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1,
 - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,9,
 - d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,05,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy: 4,0 m,
 - f) ukształtowanie głównych połaci dachowych: dachy płaskie;
- 3) obsługę komunikacyjną: utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§42. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu, załącznik nr 10 - symbolami **6RN, 7RN**, załącznik nr 13 – symbolem **9RN**, załącznik nr 16 - symbolem **10RN**, załącznik nr 17 - symbolem **11RN**, załącznik nr 18 - symbolami **12RN, 13RN, 14RN, 15RN**, załącznik nr 20 - symbolem **16RN**, załącznik nr 21 - symbolami **17RN, 18RN, 19RN, 20RN, 21RN, 22RN, 23RN, 24RN**, załącznik nr 22 - symbolem **25RN**, załącznik nr 23- symbolami **26RN, 27RN, 28RN, 29RN, 30RN, 31RN, 32RN**, załącznik nr 24 - symbolami **33RN, 34RN, 35RN**, załącznik nr 25 - symbolem **37RN, 38RN**, załącznik nr 27 - symbolem **39RN**, załącznik nr 28 - symbolem **40RN**, załącznik nr 31 - symbolem **41RN**, załącznik nr 32 - symbolami **42RN, 43RN, 44RN, 45RN, 46RN, 47RN, 48RN, 49RN, 50RN**, załącznik nr 34 – symbolem **52RN**, załącznik nr 38 - symbolem **53RN**, załącznik nr 39 - symbolami **54RN, 55RN**, załącznik nr 41 - symbolami **56RN, 57RN, 58RN**, załącznik nr 43 - symbolem **59RN**, załącznik nr 45 - symbolami **61RN, 62RN**, załącznik nr 46 - symbolem **63RN**, załącznik nr 47 - symbolem **64RN**, załącznik nr 48 - symbolem **65RN**, załącznik nr 50 - symbolem **66RN**, załącznik nr 51 - symbolem **67RN**, załącznik nr 52- symbolami **68RN, 69RN**, załącznik nr 53 - symbolem **70RN**, załącznik nr 55 - symbolami **71RN, 72RN, 73RN, 74RN, 75RN**, załącznik nr 56 - symbolami **76RN, 77RN, 78RN, 79RN**, załącznik nr 57 - symbolem **80RN**, załącznik nr 62- symbolem **81RN**, załącznik nr 64 - symbolem **83RN**, załącznik nr 65 – symbolem **84RN**, załącznik nr 66 - symbolem **85RN**, załącznik nr 67 - symbolem **86RN**, załącznik nr 68 - symbolami **87RN, 88RN, 89RN**, załącznik nr 70 - symbolem **90RN**, załącznik nr 71- symbolami **91RN, 92RN**, załącznik nr 72- symbolami **94RN, 95RN, 96RN, 97RN**, załącznik nr 76 symbolem **98RN**, załącznik nr 78- symbolem **99RN, 100RN**, załącznik nr 80 - symbolem **101RN**, załącznik nr 81 - symbolem **102RN**, załącznik nr 82 - symbolem **103RN**, załącznik nr 83 - symbolem **104RN**, załącznik nr 88 - symbolami **105RN, 106RN, 107RN, 108RN, 109RN, 110RN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) przez zakaz zabudowy, o którym mowa w pkt 1, należy rozumieć zakaz lokalizacji budynków;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,95;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§43. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu, załącznik nr 43 - symbolem **1WS**, załącznik nr 55 - symbolami **2WS, 3WS, 4WS, 5WS**, załącznik nr 56 – symbolem **6WS**, załącznik nr 76 - symbolami **7WS, 8WS** załącznik nr 79 - symbolem **9WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) dopuszczenie lokalizowania przepustów w celu zapewnienia przejazdu do przyległych terenów;
- 3) dopuszczenie remontu i konserwacji w oparciu o przepisy odrębne;

- 4) dopuszczenie lokalizowania urządzeń wodnych;
- 5) utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§44. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu, załącznik nr 3 - symbolami **1L, 2L, 3L, 4L**, załącznik nr 7 - symbolem **5L**, załącznik nr 9 - symbolem **6L**, załącznik nr 10 - symbolami **7L**, załącznik nr 13 - symbolami **9L, 10L**, załącznik nr 14 - symbolem **11L**, załącznik nr 21 - symbolami **12L, 13L**, załącznik nr 24 - symbolami **14L, 15L**, załącznik nr 25 - symbolami **16L, 17L**, załącznik nr 32- symbolami **18L, 19L**, załącznik nr 43 - symbolami **20L, 21L**, załącznik nr 44 - symbolami **22L, 23L**, załącznik nr 45 - symbolami **24L, 25L**, załącznik nr 48 - symbolem **26L**, załącznik nr 50 - symbolem **27L**, załącznik nr 52 - symbolami **28L, 29L**, załącznik nr 55 – symbolem **30L**, załącznik nr 63 - symbolem **32L**, załącznik nr 66 - symbolem **33L**, załącznik nr 68 - symbolem **34L, 35L**, załącznik nr 76 - symbolem **36L**, załącznik nr 81 - symbolami **37L, 38L, 39L**, załącznik nr 82 - symbolem **40L**, załącznik nr 89 - symbolem **41L**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren lasu;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,95;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§45. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu, załącznik nr 33 - symbolem **1ZN**, załącznik nr 44 symbolami **2ZN, 3ZN**, załącznik nr 52 - symbolami **4ZN, 5ZN**, załącznik nr 55 - symbolami **6ZN, 7ZN, 8ZN, 9ZN, 10ZN, 11ZN**, załącznik nr 76 - symbolami **12ZN, 13ZN, 14ZN, 15ZN, 16ZN, 17ZN**, załącznik nr 81 - symbolem **18ZN** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zieleni naturalnej;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,95;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej.

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

§46. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Piwnicznej-Zdroju.

§47. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.