



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia 30 grudnia 2015 r.

Poz. 4599

### OBWIESZCZENIE RADY GMINY STEGNA

z dnia 10 czerwca 2015 r.

#### **w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jantar**

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2011 r. Nr 197, poz. 1172, z późn. zm.) ogłasza się w załączniku do niniejszego ogłoszenia jednolity tekst uchwały nr XXXV/348/10 Rady Gminy Stegna z dnia 22 stycznia 2010 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jantar (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2 kwietnia 2010 r. Nr 48, poz. 848), z uwzględnieniem zmian wprowadzonych uchwałą nr XLIV/453/2014 Rady Gminy Stegna z dnia 18 września 2014 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jantar (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 21 października 2014 r. poz. 3522).

2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały nie obejmuje:

- 1) § 105 uchwały nr XXXV/348/10 Rady Gminy Stegna z dnia 22 stycznia 2010 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jantar (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2 kwietnia 2010 r. Nr 48, poz. 848), który stanowi: „§ 105. 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stegna. 2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego oraz jest publikowana na stronie internetowej Urzędu Gminy Stegna.”;
- 2) § 3 uchwały nr XLIV/453/2014 Rady Gminy Stegna z dnia 18 września 2014 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jantar (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 21 października 2014 r. poz. 3522), który stanowi: „§3. 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stegna. 2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego. 3. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Stegna.”.

Wiceprzewodnicząca Rady

**Brygida Drągowska**

Załącznik do Obwieszczenia  
Rady Gminy Stegna  
z dnia 10 czerwca 2015 r.

**UCHWAŁA NR XXXV/348/10 Rady Gminy Stegna z dnia 22 stycznia 2010 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jantar, zmieniona uchwałą nr XLIV/453/2014 Rady Gminy Stegna z dnia 18 września 2014 roku (tekst jednolity)**

Działając na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 wraz z późniejszymi zmianami oraz art.18 ust 2 pkt 5, art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ( tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 wraz z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Stegna uchwała co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XII/79/2003 Rady Gminy Stegna z dnia 26 września 2003, w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jantar zmienionej uchwałą Nr XXVIII/210/05 Rady Gminy Stegna z dnia 22 kwietnia 2005 r., w sprawie zmiany uchwały Nr XII/79/2003 z dnia 26 września 2003, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stegna uchwalonego Uchwałą Nr XVIII/144/2000 Rady Gminy Stegna z dnia 21 czerwca 2000, zmienionego Uchwałą Nr XXIII/162/2004 z dnia 27 października 2004 roku, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Jantar.

2. Plan miejscowy obejmuje obszar o łącznej powierzchni 142 ha, którego granice wskazuje rysunek planu miejscowego, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami planu miejscowego są następujące załączniki do uchwały:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu miejscowego w skali 1:2000;
- 2) załączniki nr 2 i 2a – w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załączniki nr 3 i 3a – w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

4. Przedmiotem planu jest całościowe opracowanie zagospodarowania terenu z uwzględnieniem funkcji zabudowy związanej z mieszkalnictwem, usługami w szczególności usługami turystyki wraz z obsługą w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji oraz zielenią urządzoną, nieurządzoną i leśną.

§ 2. 1. Ustala się następujące zasady konstrukcji planu:

- 1) ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem, a ustalenia szczegółowe obowiązują dla poszczególnych terenów elementarnych;
- 2) każdy „teren elementarny” oznaczono na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały identyfikatorem literowo-cyfrowym, tzw. „symbolem terenu”. Litera oznacza przeznaczenie terenu, a występująca po niej cyfra oznacza numer kolejnego terenu elementarnego. W przypadku oznaczenia terenów dróg przed kolejnym numerem terenu drogi postawiono symbol literowy oznaczający klasę drogi;
- 3) następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - a) granica terenu objętego planem miejscowym,
  - b) granica pasa ochronnego brzegu morskiego,
  - c) granica strefy ochrony archeologicznej,
  - d) stanowisko archeologiczne,
  - e) obiekt wpisany do rejestru zabytków,
  - f) (uchylony)

- g) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - h) symbole terenu złożone z oznaczenia literowo-cyfrowego,
  - i) obowiązujące linie zabudowy,
  - j) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - k) ścieżki rowerowe,
  - l) obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków,
  - m) (uchylony)
  - n) obiekty zabytkowe ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
  - o) granica ścisłej strefy ochrony konserwatorskiej obiektu wpisanego do rejestru zabytków,
  - p) obiekty o wartościach historyczno-kulturowych,
  - q) obiekty współtworzące charakter historycznej zabudowy,
  - r) historyczna aleja;
- 4) następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:
- a) proponowane podziały na działki budowlane,
  - b) projektowana sieć kanalizacji sanitarnej,
  - c) projektowana sieć wodociągowa.

**§ 3.** Ilekcioć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) architekturze regionalnej - należy przez to rozumieć zespół cech architektury stanowiących o tożsamości danego regionu, reprezentowany m.in. poprzez domy holenderskie i chaty rybackie. Poprzez uwzględnienie cech architektury regionalnej w nowoprojektowanej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej należy rozumieć kontynuację tradycyjnych zasad kształtowania zabudowy regionu tzn.: stosowanie dachów dwuspadowych o kącie nachylenia 35°-45°, wznoszenie budynków na rzucie prostokąta o proporcjach 1 do 1,5-2 (w przypadku połączenia budynku mieszkalnego z gospodarczym bądź garażem dopuszcza się proporcje 1 do 1,5-3), posadowienie parteru budynku na wysokości max. 0,6 m n. p. t. (z możliwością lokalizacji zabudowy na terpach), stosowanie takich materiałów wykończenia elewacji jak cegła, drewno, tynk oraz kolorystyki pokrycia dachowego w odcieniach czerwieni, brązu oraz grafitu. W stosunku do zabudowy wielorodzinnej oraz usługowej (w tym hotelowej) należy rozumieć jako harmonijne wpisanie nowej zabudowy w historyczną strukturę przestrzenną poprzez projektowanie i realizację nowej zabudowy dostosowanej w zakresie sytuacji, proporcji wymiarów rzutu, bryły (w tym w szczególności kształtu dachu – dach dwuspadowy), kolorystyki dachów i elewacji zewnętrznych oraz użytych materiałów do istniejącej o cechach historycznych i regionalnych;
- 2) inwestycji – należy przez to rozumieć budowę, rozbudowę, przebudowę oraz zagospodarowanie terenu;
- 3) maksymalnej wysokości budynku – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyżej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do najwyżej położonej górnej powierzchni innego przekrycia;
- 4) minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego – należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną sumę powierzchni terenów biologicznie czynnych w granicach danej działki lub danego terenu wyrażoną w procentach;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;
- 6) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której należy lokalizować ściany frontową budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;

- 7) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar objęty planem miejscowym, zawarty w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 8) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć inne obowiązujące przepisy prawa poza niniejszą uchwałą;
- 9) przeznaczeniu terenu lub obiektu – należy przez to rozumieć kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektu, które są dopuszczone na danym terenie lub w danym obiekcie;
- 10) terenie elementarnym – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;
- 11) usługach – należy przez to rozumieć wszelkie obiekty budowlane w całości lub części służące do działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
- 12) usługach agroturystyki – należy przez to rozumieć wynajmowanie przez rolników pokoi i miejsc na ustawiane namiotów w prowadzonych przez nich gospodarstwach rolnych;
- 13) usługach hotelarskich – należy przez to rozumieć krótkotrwałe, ogólnie dostępne wynajmowanie domów, mieszkań, pokoi, miejsc noclegowych, a także miejsc na ustawianie namiotów lub przyczep samochodowych oraz świadczenie, w obrębie obiektu, usług z tym związanych. Określa się następujące rodzaje obiektów hotelarskich: hotele, motele, pensjonaty, kempingi, domy wycieczkowe, schroniska młodzieżowe, pola biwakowe;
- 14) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które nie powodują ponadnormatywnej uciążliwości w emisji substancji i energii oraz nie będące przedsięwzięciami, mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięciami mogącymi potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) zabudowie letniskowej – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową, zamieszkiwaną czasowo służącą rekreacji indywidualnej, nie będącą usługami hotelarskimi;
- 16) zapleczu działki budowlanej – należy przez to rozumieć część działki budowlanej zawartą pomiędzy granicą wyznaczoną przez tylną (tj. najbardziej oddaloną od linii rozgraniczającej drogi z której następuje wjazd na działkę budowlaną) ścianę budynku funkcji podstawowej dla danego terenu elementarnego a tylną granicą działki budowlanej.

**§ 4.** Ustala się przeznaczenie terenów elementarnych o różnym sposobie zagospodarowania wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) stacje transformatorowe oznaczone symbolem – E;
- 2) tereny parkingów samochodowych oznaczone symbolem – KP;
- 3) teren placu publicznego oznaczony symbolem – KPP;
- 4) tereny zabudowy letniskowej oznaczone symbolem – ML;
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem – MN;
- 6) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych oznaczone symbolem – MN/U;
- 7) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolem – MW;
- 8) tereny zabudowy usług oznaczone symbolem – U;
- 9) tereny zabudowy usług kultu religijnego oznaczone symbolem – Uk;
- 10) tereny usług sportu i rekreacji oznaczone symbolem – US;
- 11) tereny zabudowy usług turystyki oznaczone symbolem – UT;
- 12) tereny wód powierzchniowych oznaczone symbolem – WS;
- 13) tereny lasów oznaczone symbolem – ZL;

- 14) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych oznaczone symbolem – ZL/MN;
- 15) tereny zabudowy usług turystyki na działkach leśnych oznaczone symbolem – ZL/UT;
- 16) tereny parków leśnych oznaczone symbolem – ZL/ZP;
- 17) tereny łąk, pastwisk i nieużytków oznaczone symbolem – ZR;
- 18) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem – ZU;
- 19) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczone symbolem – KDZ;
- 20) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone symbolem – KDL;
- 21) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolem – KDD;
- 22) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolem – KDW;
- 23) ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolem – KPJ;
- 24) tereny komunikacji kolejowej oznaczone symbolem – KK.

#### § 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się realizację nośników reklamowych:
  - a) wyłącznie w formie tablic reklamowych o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym do 3 m<sup>2</sup>, reklam świetlnych (neonów), słupów ogłoszeniowych w formie walca;
  - b) tablice reklamowe mogą być lokalizowane wyłącznie na ścianach budynków usługowych,
  - c) reklamy świetlne (neony) mogą być lokalizowane wyłącznie w powiązaniu z budynkami, w których prowadzona jest reklamowana przez nie usługa,
  - d) treść reklamy świetlnej (neonu) musi być ściśle związana z usługą, której dotyczy, np. nazwa obiektu usługowego,
  - e) w obrębie budynków tablice reklamowe mogą być lokalizowane wyłącznie w kondygnacji parteru budynku na ścianie nie posiadającej otworów okiennych i drzwiowych,
  - f) umieszczanie reklam obok siebie na jednym nośniku możliwe jest tylko w przypadku zastosowania ujednoczonej formy i wymiarów, przy czym łączna powierzchnia reklam nie może przekraczać 6m<sup>2</sup>,
  - g) zabrania się realizowania wszelkich reklam semaforowych,
  - h) zakazuje się lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych z wyłączeniem słupów ogłoszeniowych w formie walca;
- 2) zabrania się lokalizowania nośników reklamowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy zbiorczej, lokalnej i dojazdowej oraz dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych, terenów kolejowych, terenów lasów, terenów łąk, pastwisk i nieużytków, terenów zieleni urządzonej;
- 3) w zakresie realizacji szyldów ustala się:
  - a) umieszczanie szyldów wyłącznie na ścianach budynków na poziomie pierwszej kondygnacji budynku,
  - b) kompozycja, wielkość, kolorystyka i grafika szyldów umieszczanych na elewacjach budynków musi być indywidualnie dostosowana do kompozycji architektonicznej, charakteru budynku, przekroju ulicy oraz, musi pozostawać w funkcjonalnym związku z użytkowaniem budynku,
  - c) w przypadku szyldów lokalizowanych na budynkach muszą one być umieszczane wyłącznie w pasie wyodrębnionego cokołu, a jeżeli brak tego pasa lub jest niższy niż kondygnacja parteru, w obrębie kondygnacji parteru,
  - d) szyldy semaforowe mogą być lokalizowane wyłącznie na budynkach;
- 4) w zakresie realizacji ogrodzeń ustala się:
  - a) ogrodzenia od strony dróg publicznych, dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych należy realizować w liniach rozgraniczających dróg, z którymi styka się grodzona nieruchomość,

- b) maksymalna wysokość ogrodzenia od strony dróg publicznych nie może przekraczać 160 cm mierząc od poziomu gruntu rodzimego,
  - c) wszystkie ogrodzenia wykonane wzdłuż tej samej ulicy powinny posiadać jednakową wysokość,
  - d) ogrodzenia muszą być minimum w 40% ażurowe, przy czym procent ten należy liczyć każdorazowo dla powierzchni ogrodzenia mierzonej pomiędzy poszczególnymi słupkami ogrodzeniowymi i terenem lub podmurówką,
  - e) maksymalna wysokość podmurówki betonowej nie może przekraczać 15 cm od poziomu gruntu rodzimego,
  - f) zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych za wyjątkiem słupków ogrodzeniowych, oraz ogrodzeń pełnych;
- 5) na terenach określonych w przepisach szczegółowych dopuszcza się tymczasowe obiekty usługowo-handlowe pod następującymi warunkami:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu – 25 m<sup>2</sup>,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy - 4,5 m od poziomu terenu,
  - c) usytuowanie na działce budowlanej na warunkach regulowanych przepisami odrębnymi,
  - d) dachy – dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek, przy czym nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,
  - e) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorze czerwonym,
  - f) elewacje zewnętrzne – ściany i widoczne elementy konstrukcyjne takie jak: słupy, belki itp. - drewniane,
  - g) zakazuje się stosowania okładzin z blachy i tworzyw sztucznych,
  - h) główna kalenica dachu musi być równoległa lub prostopadła do linii rozgraniczającej z drogą, przy czym dla zespołu obiektów należy przyjąć jednakowy kierunek kalenicy,
  - i) architektura zabudowy musi uwzględniać cechy architektury regionalnej,
  - j) pozostałe parametry zabudowy i zasady zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

#### § 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) w zakresie ochrony środowiska ustala się:
- a) na obszarze objętym ustaleniami planu wprowadza się całkowity zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem:
    - dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,
    - obiektów infrastruktury technicznej,
  - b) ustala się zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych w granicach obszaru objętego planem miejscowym,
  - c) ustala się, że dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami terenu MN, ZL/MN dopuszczalne poziomy hałas muszą być zgodne z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - d) ustala się, że dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami terenu MN/U, UT, ZL/UT dopuszczalne poziomy hałas muszą być zgodne z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
  - e) ustala się, że dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami terenu ML dopuszczalne poziomy hałas muszą być zgodne z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,

- f) w celu ochrony urządzeń melioracji wodnych nakazuje się zachowanie minimalnej odległości 2,0 m od górnej krawędzi rowu do budowli w celu umożliwienia konserwacji rowów,
  - g) zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar,
  - h) ustala się pas techniczny o szerokości po 2,50 m wzdłuż osi napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, w którym zakazuje się lokalizowania wszelkiej zabudowy i nasadzeń drzew,
  - i) w pasie terenu o szerokości 10 m od osi napowietrznej linii energetycznej 15kV wszelkie zagospodarowanie winno być zgodne z przepisami odrębnymi,
- 2) w zakresie ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) wskazuje się teren objęty niniejszym planem miejscowym jako teren w całości położony w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”,
  - b) wszelkie zagospodarowanie terenu w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana” musi być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
  - c) ponad to w zakresie ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
    - zachowanie istniejącego drzewostanu, w szczególności na terenach oznaczonych symbolem ZL, ZL/ZP,
    - zachowanie zadrzewień, grup drzew i pojedynczych drzew na terenach oznaczonych symbolem ZR,
    - zachowanie istniejących zbiorników wodnych, w szczególności stawów, wraz z roślinnością wodną i szuwarową,
    - zachowanie obszarów wodno-błotnych na terenach łąk, pastwisk i nieużytków oznaczonych symbolem ZR oraz na terenach lasów oznaczonych symbolem ZL,
    - zakaz przekształcania zbiorników wodnych,
    - wprowadzanie w miarę możliwości szpalerów drzew wzdłuż ciągów komunikacyjnych, w szczególności wzdłuż dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej z zastosowaniem gatunków rodzimych i charakterystycznych dla Mierzei i Żuław Wiślanych.

#### § 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wyznacza się strefę ochrony archeologicznej zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w granicach strefy ochrony archeologicznej ustala się:
  - a) wszelka działalność inwestycyjna musi być poprzedzona badaniami archeologicznymi, prowadzonymi za zezwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków; prace ziemne związane z budową infrastruktury technicznej podziemnej muszą być prowadzone pod nadzorem archeologicznym, prowadzonym za zezwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
  - b) w przypadku odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym należy go zabezpieczyć i oznakować miejsce jego znalezienia oraz niezwłocznie powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Wójta Gminy Stegna.
- 3) wskazuje się lokalizację stanowiska archeologicznego zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) wszelkie zagospodarowanie terenu w granicach stanowiska archeologicznego musi być zgodne z ustaleniami pkt 2) oraz przepisami odrębnymi;
- 5) wskazuje się obiekt wpisany do rejestru zabytków – chata rybacka zlokalizowana przy ul Rybackiej 54 (nr rej. 67/84 1984.06.07);
- 6) wszelkie roboty budowlane związane z obiektem wpisanym do rejestru zabytków mogą być prowadzone na warunkach regulowanych przepisami odrębnymi;
- 7) wskazuje się granicę ścisłej strefy ochrony konserwatorskiej obiektu wpisanego do rejestru zabytków zgodnie z rysunkiem planu;

- 8) wszelkie roboty budowlane w ścisłej strefie ochrony konserwatorskiej mogą być prowadzone na warunkach regulowanych przepisami odrębnymi;
- 9) wskazuje się obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz ujęte w gminnej ewidencji zabytków zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) wskazuje się obiekty o wartościach historyczno-kulturowych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) dla obiektów zabytkowych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków, ujętych w gminnej ewidencji zabytków oraz obiektów o wartościach historyczno-kulturowych ustala się:
  - a) zachowanie tkanki historycznej stanowiącej o wartości kulturowej obiektu w zakresie bryły, kształtu dachu, dyspozycji ścian, formy architektonicznej, detalu (w tym podziałów stolarki okiennej), materiałów, kolorystyki, wystroju i kompozycji elewacji zgodnie z pierwotnymi cechami,
  - b) wszelkie prace budowlane mające wpływ na wygląd zewnętrzny obiektu oraz kompozycję i wystrój wnętrza architektonicznego na warunkach regulowanych przepisami odrębnymi,
  - c) na terenie nieruchomości na której znajduje się obiekt ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków lub gminnej ewidencji zabytków obowiązuje:
    - zachowanie zasadniczego układu zabudowy z uwzględnieniem ochrony ekspozycji obiektów będących w wojewódzkiej ewidencji zabytków lub gminnej ewidencji zabytków, w szczególności poprzez wykluczenie zabudowy w obrębie dziedzica gospodarczego,
    - w przypadku kontynuacji zabudowy zagrody w granicach historycznej niwy siedliskowej, nową zabudowę należy realizować w charakterze budynku gospodarczego nawiązującego do tradycji zabudowy wsi/regionu bądź stanowiącego współczesną interpretację form historycznych przy zachowaniu tradycyjnego: usytuowania, gabarytów, formy, skali, proporcji (stosunek długości elewacji jak 1 do 1,5-2,5), kształtu dachu (dach dwuspadowy o kącie nachylenia 40o – 45o), użytych materiałów (drewno, cegła, tynk), wystroju i kompozycji elewacji,
    - zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych o których mowa w § 5 pkt 5 niniejszej uchwały,
    - obowiązuje ochrona zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi (ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, prawo budowlane), w tym wymóg uzyskania uzgodnienia właściwego terenowo konserwatora zabytków;
- 12) wskazuje się obiekty współtworzące charakter historycznej zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 13) dla obiektów współtworzących charakter historycznej zabudowy ustala się:
  - zachowanie charakteru bryły, formy dachu i kompozycji elewacji,
  - przebudowa i rozbudowa z uwzględnieniem regionalnej tradycji budowlanej,
- 14) wskazuje się historyczną aleję, zgodnie z rysunkiem planu;
- 15) ustala się zachowanie historycznej alei, jej ochronę i uzupełnienie nasadzeniami o tym samym gatunku i w analogicznym rozstawie;
- 16) ponadto w zakresie ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
  - a) ograniczenie wszelkich prac niwelacyjnych do koniecznego minimum w celu zachowania naturalnego i kulturowego ukształtowania terenu,
  - b) uzupełnianie zadrzewień na obszarach leśnych, powinno odbywać się w oparciu o gatunki zgodne z siedliskiem i przy dążeniu do zachowania bioróżnorodności,
  - c) w obszarze planu dopuszcza się lokalizację urządzeń stacji bazowych telefonii komórkowej, stacji radiokomunikacyjnych, stacji radionawigacyjnych i radiolokacyjnych i innych tożsamyh urządzeń pod warunkiem:
    - na terenach oznaczonych symbolem MN, ML, ZL/MN, MN/U, jako urządzenie o nieznacznym oddziaływaniu zgodnie z przepisami odrębnymi,



- na terenach oznaczonych symbolem UT, ZL/UT, U, Uk w formie wolnostojącego pylonu usytuowanego na zapleczu działki budowlanej, lub pod postacią detalu architektonicznego wkomponowanego w budynek,
- na terenie oznaczonym symbolem KP w formie wolnostojącego pylonu,
- na terenach oznaczonych symbolem ZR, ZU, US pod postacią imitacji drzew o gatunku tożsamym z występującymi na obszarze objętym planem,
- maksymalna wysokość budowli – 40 m od poziomu terenu.

**§ 8. Ustalenia dotyczące kształtowania przestrzeni o znaczeniu publicznym, ogólnodostępnym:**

- 1) wyznacza się następujące tereny i obiekty o znaczeniu publicznym, ogólnodostępnym:
  - a) tereny dróg publicznych klasy: zbiorczej, lokalnej, dojazdowej,
  - b) tereny ciągów pieszo-jezdných,
  - c) tereny usług sportu,
  - d) tereny zieleni urządzonej,
  - e) teren placu publicznego;
- 2) nie dopuszcza się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury na wszystkich terenach o znaczeniu publicznym ogólnodostępnym;
- 4) forma architektoniczna obiektów małej architektury powinna być jednolita dla wszystkich przestrzeni o znaczeniu publicznym zlokalizowanych w granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym;
- 5) ustala się nakaz dostosowania przestrzeni o znaczeniu publicznym do potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez:
  - a) obniżenie do poziomu jezdni krawężnika chodnika na całej jego szerokości ale nie mniej niż 1,5 m, w sposób umożliwiający zjazd i wjazd osobie poruszającej się na wózku,
  - b) dostosowanie ławek, kiosków, wiat, tablic i słupów informacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych, a ich lokalizacja nie powinna kolidować z pasami dla ruchu pieszego,
  - c) stosowanie krawężników opuszczonych w miejscach postojowych dla osób niepełnosprawnych w liniach rozgraniczających dróg.

**§ 9. Ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- 1) ustala się linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnym sposobie zagospodarowania określone na rysunku planu;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu. Wszelka zabudowa na terenach elementarnych, na których wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy musi być sytuowana zgodnie z tymi liniami;
- 3) ustala się obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu. Wszelka zabudowa na terenach elementarnych, na których wyznaczono obowiązujące linie zabudowy musi być sytuowana zgodnie z tymi liniami;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 3 m lub 1,5 m na zapleczu działki budowlanej pod warunkiem że, długość ścian budynków zbliżonych do danej granicy działki budowlanej nie przekroczy 50% długości tej granicy, do której zbliżony jest budynek.

**§ 10. Ustalenia dotyczące sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, w tym terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:**

- 1) część terenów objętych niniejszym planem znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, zgodnie z rysunkiem planu. Wszelkie przedsięwzięcia, zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania

terenu w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego muszą być uzgodnione z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;

- 2) dla inwestycji realizowanych w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego należy zastosować rozwiązania techniczne zabezpieczające przedmiotowe inwestycje przed: shy; wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej 1,25m npm, shy; powodzią morską do rzędnej +2,50m npm

**§ 11.** Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się ogólne warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych obowiązujące dla całego obszaru objętego ustaleniami planu:
  - a) ustala się lokalizację parkingów ogólnodostępnych w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych symbolem KP zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) poza parkingami ogólnodostępnymi, potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować w granicach własnej nieruchomości,
  - c) ilość miejsc parkingowych dla poszczególnych terenów elementarnych musi być zgodna z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) droga publiczna klasy drogi zbiorczej (KDZ) będąca drogą wojewódzką stanowi ciąg powiązań ponadlokalnych z drogą krajowa nr 7 i miejscowością gminną Stegna;
- 3) drogi publiczne klasy drogi lokalnej oznaczone symbolem KDL, drogi publiczne klasy drogi dojazdowej oznaczone symbolem KDD, drogi wewnętrzne oznaczone symbolem KDW oraz ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolem KPJ zapewniają obsługę komunikacyjną dla istniejącego i projektowanego zagospodarowania na obszarze objętym niniejszym planem miejscowym;
- 4) układ komunikacji kołowej uzupełniają ciągi piesze i ścieżki rowerowe;
- 5) ustala się realizację ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ oraz w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy drogi lokalnej oznaczonych symbolami KDL03, KDL06;
- 6) ustala się, że istniejąca linia kolei wąskotorowej będzie uzupełnieniem układu komunikacyjnego pieszego i rowerowego o charakterze głównie turystycznym i rekreacyjnym,
- 7) do obiektów wymagających zapewnienia drogi pożarowej należy uwzględnić dojazd o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi.

**§ 12.** Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) sieci infrastruktury technicznej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg publicznych, a także w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych;
- 2) lokalizacja sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) w przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych lub przez inne tereny o znaczeniu publicznym, dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele, o ile realizacja tych sieci nie ograniczy możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie miejscowym oraz uzyskaniu prawa do dysponowania terenem;
- 4) ustala się następujące ogólne zasady dotyczące gospodarki ściekowej:
  - a) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu aglomeracji ściekowej Stegna (PLPM027) - dla całego obszaru planu ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych gminną siecią kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków, w ramach realizacji Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
  - b) ścieki będą odprowadzane do oczyszczalni ścieków w Stegnie,

- c) istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej podlega modernizacji i rozbudowie w zakresie obejmującym przebudowę pięciu studni opróżniających KZ w ul.Gdańskiej na przepompownie tłoczne ścieków i połączenie odcinka kolektora podciśnieniowego w ul.Morskiej z przepompownią ścieków na terenie KP24 oraz połączenie kolektora tłoczego biegnącego z Mikoszewa i zakończonego studnią KZ1 przy ul.Rybackiej na wysokości terenu elementarnego oznaczonego symbolem U4 z kolektorem tłocznym w ul.Portowej,
  - d) dopuszcza się lokalizację projektowanych urządzeń sieci kanalizacji sanitarnej na każdym terenie o ile realizacja tych urządzeń nie ograniczy możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie miejscowym oraz za zgodą właściciela terenu;
  - e) na terenach nie objętych siecią kanalizacji sanitarnej dopuszcza się do czasu zrealizowania Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych zastosowanie bezodpływowych zbiorników na ścieki bytowe,
  - f) w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych po ich podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi, do kanalizacji deszczowej,
  - g) wody opadowe z terenów utwardzonych dróg publicznych i parkingów publicznych muszą być zatrzymywane systemem powierzchniowego odprowadzania wód opadowych zlokalizowany w liniach rozgraniczających dróg i parkingów oraz podczyszczane przed odprowadzeniem do odbiornika zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - h) odprowadzenie wód opadowych z pozostałych terenów może nastąpić do gruntu w granicach działki lub terenu,
  - i) podczyszczanie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - j) po zrealizowaniu sieci kanalizacji sanitarnej obowiązuje nakaz odprowadzenia ścieków komunalnych do tej sieci;
- 5) ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w wodę:
- a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej oraz projektowanej gminnej sieci wodociągowej zasilanej docelowo z Centralnego Wodociągu Żuławskiego,
  - b) zabrania się wykonywania wszelkich nowych ujęć wód podziemnych za wyjątkiem studni służących do ujmowania wód do celów gospodarczych na warunkach regulowanych przepisami odrębnymi;
  - c) dopuszcza się lokalizację projektowanych urządzeń sieci wodociągowej na każdym terenie o ile realizacja tych urządzeń nie ograniczy możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie miejscowym oraz za zgodą właściciela terenu,
  - d) w ramach realizowanej sieci należy uwzględnić rozmieszczenie hydrantów nadziemnych zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zasilanie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych linii elektroenergetycznych 15 kV i 0,4 kV lub alternatywnych źródeł energii,
  - b) istniejące linie napowietrzne średniego i niskiego napięcia, kolidujące z projektowanym zainwestowaniem terenu - do przebudowy; zaleca się ich stopniową likwidację i zastępowanie, w ramach remontów, sieciami kablowymi,
  - c) nowe linie elektroenergetyczne należy realizować jako podziemne,
  - d) w uzasadnionych wypadkach dopuszcza się realizację nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych,
  - e) ustala się lokalizację stacji transformatorowych na terenach oznaczonych symbolem E zgodnie z rysunkiem planu,
  - f) dopuszcza się lokalizację projektowanych stacji transformatorowych na każdym terenie za zgodą właściciela terenu o ile realizacja tych urządzeń nie ograniczy w sposób znaczący możliwości zagospodarowania terenu oraz zostanie zapewniony dostęp do tych urządzeń z drogi publicznej;

- 7) ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w energię ciepłą i gaz:
- a) zasilanie w energię ciepłą z indywidualnych źródeł dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją, z zaleceniem wykorzystania energii elektrycznej, gazu, oleju niskosiarkowego, węgla spalanego w piecach niskoemisyjnych lub odnawialnych źródeł energii,
  - b) dopuszcza się budowę sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia na cele obsługi mieszkalnictwa i usług;
- 8) telekomunikacja - ustala się zachowanie istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej i jej rozbudowę oraz budowę nowej według potrzeb;
- 9) ustala się, że gromadzenie odpadów oraz ich składowanie musi być zgodne z zasadami gospodarowania odpadami obowiązującymi w gminie Stegna;
- 10) ustala się nakaz stworzenia warunków do segregacji odpadów w ramach własnej nieruchomości lub zespołu nieruchomości dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami ML, MN, MN/U, MW, U, Uk, US, UT, ZL/MN, ZL/UT, ZL/ZP .

**§ 13.** Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) w granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym nie wskazuje się terenów przewidzianych do scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odnośnie podziału nieruchomości ustala się:
  - a) ograniczenia wielkości wydzielanych działek oraz zakazy podziałów nie dotyczą wydzielen pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz wydzielenie dojazdów,
  - b) podział poszczególnych terenów elementarnych na działki budowlane musi uwzględniać potrzebę wydzielenia niezbędnych terenów dla realizacji obiektów celu publicznego, dróg wewnętrznych, sięgaczy dojazdowych,
  - c) oznaczone na rysunkach linią przerywaną projektowane granice działek ilustrują zasady parcelacji są granicami proponowanymi,
  - d) ustala się, że podziały nieruchomości w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolami: ZL, ZR, WS muszą odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się, że określone w pkt 2 warunki podziału mają zastosowanie w przypadku procedury scalania i podziału nieruchomości.

**§ 14.** Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

## **Rozdział 2. Przepisy szczegółowe**

**§ 15.** Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: E13 o powierzchni terenu (ha): 0,0035; E23 o powierzchni terenu (ha): 0,0025; E38 o powierzchni terenu (ha): 0,0160; E41 o powierzchni terenu (ha): 0,0045; E46 o powierzchni terenu (ha): 0,0025; E66 o powierzchni terenu (ha): 0,0080; E103 o powierzchni (ha): 0,0230; E118 o powierzchni terenu (ha): 0,0170;:

- 1) przeznaczenie terenu - stacja transformatorowa;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabrania się wprowadzania wszelkiej zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem obiektów stacji transformatorowej,
  - b) dla terenów oznaczonych symbolami E46, E118 ustala się lokalizację projektowanych stacji transformatorowych,
  - c) dla terenu oznaczonego symbolem E13 ustala się lokalizację projektowanej stacji transformatorowej zamiennej dla istniejącej (T-5610) usytuowanej na działce ewidencyjnej 32/13,

- d) dla terenu oznaczonego symbolem E66 ustala się lokalizację projektowanej stacji transformatorowej zamiennej dla istniejącej (T-5609) usytuowanej na działce ewidencyjnej 201,
  - e) dla terenów oznaczonych symbolami E23, E38, E41, E103 ustala się zachowanie istniejących stacji transformatorowych z możliwością ich wymiany, przebudowy lub remontu,
  - f) po skablowaniu istniejących sieci elektroenergetycznych ustala się zmianę realizacji istniejącej stacji transformatorowej zlokalizowanej na działce ewidencyjnej numer 32/13 i przeniesienie jej na teren elementarny E13 oraz zmianę realizacji istniejącej stacji transformatorowej zlokalizowanej na działce ewidencyjnej numer 201 i przeniesienie jej na teren elementarny E66,
  - g) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach poszczególnych terenów elementarnych 25 m<sup>2</sup>,
  - h) maksymalna wysokość zabudowy – 4 m,
  - i) ustala się, że teren elementarny w liniach rozgraniczających może posiadać powierzchnię w całości utwardzoną;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki wzdłuż linii rozgraniczających poszczególnych terenów elementarnych;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną terenów elementarnych z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ01 oraz dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolem KDL01, KDL04, KDL05;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) podłączenie do sieci elektroenergetycznej z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KDL01, KDL04, z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia zlokalizowanej w liniach rozgraniczających terenu elementarnego UT65, ZR126, US3,
  - b) odprowadzenie wód opadowych do gruntu;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

**§ 16.** Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu KP24 o powierzchni terenu (ha): 0,5070;

- 1) przeznaczenie terenu – teren parkingu samochodowego o charakterze ogólnodostępnym;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się realizację garażu wielopoziomowego ogólnodostępnego,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach terenu elementarnego – 20% powierzchni terenu elementarnego,
  - d) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku garażowego - 2 kondygnacje,
  - e) maksymalna wysokość budynku garażowego - 8 m,
  - f) tereny dojazdów oraz parkowania pojazdów muszą posiadać nawierzchnię utwardzoną, np.: z kostki betonowej, umożliwiającą skierowanie wód opadowych do urządzeń podczyszczających przed ich odprowadzeniem do gruntu,
  - g) powierzchnię biologicznie czynną należy zagospodarować zielenią urządzoną,
  - h) (uchylony)
  - i) elewacje zewnętrzne budynku garażowego:

- tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,

- okładziny trwale z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych;

- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki na cele parkingu samochodowego wzdłuż linii rozgraniczających terenu elementarnego;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną terenów elementarnych z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL03 oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW 02;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) podłączenie do sieci elektroenergetycznej: z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KDL03 oraz z projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KDW 02,
  - b) odprowadzenie wód opadowych do gruntu przez systemem powierzchniowego odprowadzania wód opadowych zlokalizowany w liniach rozgraniczających parkingu i odprowadzenie ich do gruntu po ich wstępnym podczyszczeniu lub do gminnej sieci kanalizacji deszczowej;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
  - a) dopuszcza się realizację tymczasowych obiektów związanych z imprezami o charakterze publicznym, w szczególności: sceny, estrady, obiekty i urządzenia wystawowe,
  - b) zakazuje się realizacji innych tymczasowych obiektów, w tym niepołączonych trwale z gruntem, w szczególności kiosków ulicznych, pawilonów handlowych, stoisk sprzedaży,
  - c) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenu zgodne z dotychczasowym użytkowaniem.

**§ 16a.** Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu o powierzchni terenu (ha): 0,1630;

- 1) przeznaczenie terenu – teren parkingu samochodowego o charakterze ogólnodostępnym;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 20%,
  - b) tereny dojazdów oraz parkowania pojazdów muszą posiadać nawierzchnię utwardzoną, np.: z kostki betonowej, umożliwiającą skierowanie wód opadowych do urządzeń podczyszczających przed ich odprowadzeniem do gruntu,
  - c) powierzchnię biologicznie czynną należy zagospodarować zielenią urządzoną,
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki na cele parkingu samochodowego po liniach rozgraniczających terenu elementarnego;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL03 oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW10;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) podłączenie do sieci elektroenergetycznej: z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KDL03,
  - b) odprowadzenie wód opadowych systemem powierzchniowego odprowadzania wód opadowych zlokalizowanym w liniach rozgraniczających parkingu z odprowadzenie ich do gruntu po ich wstępnym podczyszczeniu lub do gminnej sieci kanalizacji deszczowej;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:

- a) dopuszcza się realizację tymczasowych obiektów związanych z imprezami o charakterze publicznym, w szczególności: sceny, estrady, obiekty i urządzenia wystawowe,
- b) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenu zgodne z dotychczasowym użytkowaniem.

**§ 17.** Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: KPP53 o powierzchni (ha): 0,2280:

- 1) przeznaczenie terenu: plac publiczny;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabrania się lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem obiektów małej architektury i pomników,
  - b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach terenu – 20% powierzchni terenu,
  - c) ustala się, że wszystkie elementy małej architektury muszą być ukształtowane jednorodnie stylistycznie dla całego terenu z zastosowaniem jednakowej kolorystyki i materiałów z jakich zostaną wykonane;
  - d) nawierzchnie utwardzone z kamienia brukowego, kostki kamiennej lub płyt kamiennych;
  - e) zabrania się grodzenia terenu;
  - f) zabrania się urządzania miejsc postojowych w liniach rozgraniczających terenu elementarnego,
  - g) dla obiektów gastronomicznych zlokalizowanych na terenie elementarnym oznaczonym symbolem U52 i UT51 dopuszcza się realizację letnich ogródków gastronomicznych, pod warunkiem:
    - letnie ogródki gastronomiczne mogą być lokalizowane w sposób nie kolidujący z ruchem pieszym, w odległości nie większej niż 10 m od lokalu gastronomicznego posiadającego zaplecze gastronomiczne i sanitarne do obsługi pracowników i gości;
    - dopuszcza się ogrodzenia nie związane trwale z gruntem o maksymalnej wysokości 90 cm, lekkiej konstrukcji ażurowej, wykonane z metalu, drewna lub z kompozycji kwiatowych,
    - dopuszcza się na terenie letnich ogródków ustawianie parasoli oraz montowanie markiz na budynkach usług gastronomii,
    - zakazuje się wykonywania przekryć namiotowych nad ogródkami gastronomicznymi,
    - ustala się, że wraz z zakończeniem okresu funkcjonowania sezonowych ogródków gastronomicznych likwidacji podlegają wszystkie elementy ich zagospodarowania;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki wzdłuż linii rozgraniczających terenu elementarnego,
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-04 oraz z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-09,
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
  - a) dopuszcza się realizację tymczasowych obiektów związanych z imprezami o charakterze publicznym, w szczególności: sceny, estrady, obiekty i urządzenia wystawowe,
  - b) zakazuje się realizacji innych tymczasowych obiektów, w tym niepołączonych trwale z gruntem, w szczególności kiosków ulicznych, pawilonów handlowych, stoisk sprzedaży,
  - c) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenu zgodne z dotychczasowym użytkowaniem.

**§ 18.** Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: ML8 o powierzchni terenu (ha): 0,5170; ML9 o powierzchni terenu (ha): 0,4430:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa letniskowa;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa letniskowa wolnostojąca,
  - b) na jednej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego budynku letniskowego rekreacji indywidualnej,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach poszczególnych działek budowlanych - 70% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 20% powierzchni działki,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku letniskowego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - g) maksymalna wysokość budynku letniskowego - 8 m,
  - h) pomieszczenia garażowe i gospodarcze wyłącznie w ramach budynków letniskowych,
  - i) dachy dla budynku letniskowego – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,
  - j) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
  - k) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
    - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
    - ściany drewniane,
    - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
    - okładziny trwałe z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
  - l) architektura noworealizowanej budynku letniskowego winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
  - m) dla istniejących budynków letniskowych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się wyłącznie remonty,
  - n) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
  - o) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,4;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejące podziały nieruchomości;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD01 oraz ciągów pieszo-jezdnymi oznaczonych symbolem KPJ01, KPJ02, a także z istniejących sięgaczy dojazdowych,
  - b) warunki parkingowe - ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden budynek budynku letniskowego,
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDD01, KPJ01, KPJ02,
  - b) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej nieruchomości,
  - c) zaopatrzenie w wodę z projektowanej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDD01, KPJ01, KPJ02,



- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: KDD01, KPJ01, KPJ02,
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDD01, KPJ01, KPJ02,
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejącej i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: KDD01, KPJ01, KPJ02;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
- a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym,
  - b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu.

§ 19. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: ML35 o powierzchni terenu (ha): 0,7010:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa letniskowa;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa letniskowa wolnostojąca,
  - b) na jednej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego budynku letniskowego rekreacji indywidualnej,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach poszczególnych działek budowlanych - 70% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 20% powierzchni działki,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku letniskowego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - g) maksymalna wysokość budynku letniskowego - 8 m ,
  - h) pomieszczenia garażowe i gospodarcze wyłącznie w ramach budynków letniskowych,
  - i) dachy dla budynku letniskowego – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,
  - j) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
  - k) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
    - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
    - ściany drewniane,
    - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
    - okładziny trwałe z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,

- l) architektura noworealizowanej budynku letniskowego winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
  - m) dla istniejących budynków letniskowych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się wyłącznie remonty,
  - n) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
  - o) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,4;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejące podziały nieruchomości;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KDD04, a także z istniejących sięgaczy dojazdowych,
  - b) warunki parkingowe - ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden budynek budynku letniskowego;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD04 oraz na terenie istniejących sięgaczy dojazdowych,
  - b) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej nieruchomości,
  - c) zaopatrzenie w wodę z projektowanej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD04 oraz na terenie istniejących sięgaczy dojazdowych,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających drogi KDD04 oraz na terenie istniejących sięgaczy dojazdowych,
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD 04 oraz na terenie istniejących sięgaczy dojazdowych,
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejącej i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi KDD04 oraz na terenie istniejących sięgaczy dojazdowych;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
- a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym,
  - b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu.

## § 20. (uchylony)

§ 21. Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: ML58 o powierzchni (ha): 0,2440; ML59 o powierzchni (ha): 0,4850:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa letniskowa;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa letniskowa o charakterze wolnostojąca,
  - b) na jednej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego budynku letniskowego rekreacji indywidualnej,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,

- d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach poszczególnych działek budowlanych - 70% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 20% powierzchni działki,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku letniskowego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - g) maksymalna wysokość budynku letniskowego - 8 m ,
  - h) pomieszczenia garażowe i gospodarcze wyłącznie w ramach budynków letniskowych,
  - i) dachy dla budynku letniskowego – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek, nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,
  - j) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
  - k) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
    - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
    - ściany drewniane,
    - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
    - okładziny trwale z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
  - l) architektura noworealizowanej budynku letniskowego winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
  - m) dla istniejących budynków letniskowych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się wyłącznie remonty,
  - n) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
  - o) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,4;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejące podziały nieruchomości;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW 04,
  - b) warunki parkingowe - ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden budynek budynku letniskowego,
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDW04,
  - b) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej nieruchomości,
  - c) zaopatrzenie w wodę z projektowanej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDW04,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających drogi KDW04,
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDW04,
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,

- g) telekomunikacja – podłączenie do istniejącej i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi KDW04;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
- a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym,
- b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu.

**§ 22.** Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: ML70 o powierzchni (ha): 0,4100; ML70a o powierzchni (ha): 0,3860; ML73 o powierzchni (ha): 0,3462:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa letniskowa;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zabudowa letniskowa o charakterze wolnostojąca,
- b) na jednej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego budynku letniskowego rekreacji indywidualnej,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach poszczególnych działek budowlanych - 60% powierzchni działki budowlanej,
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki,
- f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku letniskowego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
- g) maksymalna wysokość budynku letniskowego - 8 m,
- h) pomieszczenia garażowe i gospodarcze wyłącznie w ramach budynków letniskowych,
- i) dachy dla budynku letniskowego – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,
- j) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
- k) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
- mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
  - ściany drewniane,
  - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
  - okładziny trwale z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
- l) architektura noworealizowanej budynku letniskowego winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
- m) dla istniejących budynków letniskowych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się wyłącznie remonty,
- n) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
- o) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6;

## 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:

- a) dla terenu ML70 i ML70a ustala się minimalną wielkość działki budowlanej – 450 m<sup>2</sup>,
- b) dla terenu ML73 utrzymuje się istniejące podziały nieruchomości;

## 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW 05, KDW06,
- b) warunki parkingowe - ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden budynek budynku letniskowego,

## 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDW05, KDW06,
- b) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej nieruchomości,
- c) zaopatrzenie w wodę z projektowanej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDW05, KDW06,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg KDW05, KDW06,
- e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDW05, KDW06,
- f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
- g) telekomunikacja – podłączenie do istniejącej i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg KDW05, KDW06;

## 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:

- a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym,
- b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu.

**§ 23.** Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: ML75 o powierzchni (ha): 0,5400:

## 1) przeznaczenie terenu – zabudowa letniskowa;

## 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa letniskowa o charakterze wolnostojąca,
- b) na jednej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego budynku letniskowego rekreacji indywidualnej,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach poszczególnych działek budowlanych - 75% powierzchni działki budowlanej,
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 15% powierzchni działki,
- f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku letniskowego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
- g) maksymalna wysokość budynku letniskowego - 8 m ,
- h) pomieszczenia garażowe i gospodarcze wyłącznie w ramach budynków letniskowych,

- i) dachy dla budynku letniskowego – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,
  - j) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
  - k) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
    - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
    - ściany drewniane,
    - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
    - okładziny trwale z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
  - l) architektura noworealizowanej budynku letniskowego winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
  - m) dla istniejących budynków letniskowych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się wyłącznie remonty,
  - n) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
  - o) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,3;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejące podziały nieruchomości, z dopuszczeniem podziału działki nr 182/3 na działki o minimalnej powierzchni 450 m<sup>2</sup>;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KDD13, drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW06 a także z istniejących sięgaczy dojazdowych,
  - b) warunki parkingowe - ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden budynek budynku letniskowego;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDD13, KDW06 oraz na terenie istniejących sięgaczy dojazdowych,
  - b) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej nieruchomości,
  - c) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDD13, KDW06 oraz na terenie istniejących sięgaczy dojazdowych,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg KDD13, KDW06 oraz na terenie istniejących sięgaczy dojazdowych,
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDD13, KDW06 oraz na terenie istniejących sięgaczy dojazdowych,
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejącej i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg KDD13, KDW06 oraz na terenie istniejących sięgaczy dojazdowych;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:

- a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym,
- b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu.

§ 24. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: ML77 o powierzchni (ha): 0,1050:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa letniskowa;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa letniskowa o charakterze wolnostojąca,
  - b) na jednej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego budynku letniskowego rekreacji indywidualnej,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach poszczególnych działek budowlanych - 60% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku letniskowego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - g) maksymalna wysokość budynku letniskowego - 8 m ,
  - h) pomieszczenia garażowe i gospodarcze wyłącznie w ramach budynków letniskowych,
  - i) dachy dla budynku letniskowego – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
  - j) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
  - k) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
    - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
    - ściany drewniane,
    - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
    - okładziny trwałe z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
  - l) architektura noworealizowanej budynku letniskowego winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
  - m) dla istniejących budynków letniskowych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się wyłącznie remonty,
  - n) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
  - o) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejące podziały nieruchomości;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KDD13,

- b) warunki parkingowe - ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden budynek budynku letniskowego;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD13,
  - b) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej nieruchomości,
  - c) zaopatrzenie w wodę z istniejącej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD13,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających drogi KDD13,
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD13,
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejącej i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi KDD13;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
- a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym,
  - b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu.
- § 25.** Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: MN3 o powierzchni (ha): 0,2173; 0,2513; MN6 o powierzchni (ha): 0,1400 :
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe zlokalizowane wyłącznie w budynkach mieszkalnych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach poszczególnych działek budowlanych - 70% powierzchni działki budowlanej,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 20% powierzchni działki,
  - e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - f) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 9 m,
  - g) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażowego – 5 m,
  - h) dachy dla budynku mieszkalnego – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek, nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,
  - i) dachy dla zabudowy garażowej i gospodarczej – pulpitowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek



- j) w przypadku realizacji budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jeden rodzaj dachu dla wszystkich tych budynków,
- k) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
- l) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
- mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
  - ściany drewniane,
  - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
  - okładziny trwale z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
- m) dopuszcza się realizację jednego budynku garażowego oraz jednego budynku gospodarczego w granicach działki budowlanej,
- n) w przypadku realizacji budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,
- o) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
- p) architektura noworealizowanej budynku mieszkalnego winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
- q) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się remonty i przebudowy,
- r) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych z dachami płaskimi dopuszcza się przy wymianie dachu na dach zgodny z ustaleniami planu nadbudowę o poddasze użytkowe z przekroczeniem maksymalnej wysokości budynku i liczby kondygnacji o jedną pod warunkiem zachowania maksymalnej wysokości ścianki kolankowej poddasza - 90 cm od poziomu stropu,
- s) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
- t) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,4;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejące podziały nieruchomości;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL01 oraz z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD01,
- b) warunki parkingowe:
- ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
  - ustala się dodatkowo minimum dwa miejsca parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług nieuciążliwych;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDL01, KDD01,
- b) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej nieruchomości,

- c) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDL01, KDD01,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: KDL01, KDD01,
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDL01, KDD01,
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: KDL01, KDD01;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
- a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym,
  - b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu.

§ 26. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: MN12 o powierzchni (ha): 1,4060:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe zlokalizowane wyłącznie w budynkach mieszkalnych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach poszczególnych działek budowlanych - 70% powierzchni działki budowlanej,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 20% powierzchni działki,
  - e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - f) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 9 m,
  - g) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażowego – 5 m,
  - h) dachy dla budynku mieszkalnego – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek, nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,
  - i) dachy dla zabudowy garażowej i gospodarczej – pulpitowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
  - j) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
  - k) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
    - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
    - ściany drewniane,

- tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
  - okładziny trwale z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
- l) dopuszcza się realizację jednego budynku garażowego oraz jednego budynku gospodarczego w granicach działki budowlanej,
- m) w przypadku realizacji budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,
- n) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
- o) architektura noworealizowanej budynku mieszkalnego winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
- p) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się remonty i przebudowy,
- q) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych z dachami płaskimi dopuszcza się przy wymianie dachu na dach zgodny z ustaleniami planu nadbudowę o poddasze użytkowe z przekroczeniem maksymalnej wysokości budynku i liczby kondygnacji o jedną pod warunkiem zachowania maksymalnej wysokości ścianki kolankowej poddasza - 90 cm od poziomu stropu,
- r) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
- s) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,4;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejące podziały nieruchomości;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL01, z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD02, z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ02 oraz istniejących sięgaczy dojazdowych,
- b) warunki parkingowe:
- ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
  - ustala się dodatkowo minimum dwa miejsca parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług nieuciążliwych;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDL01, KDD02, KPJ02 oraz w liniach rozgraniczających istniejących sięgaczy dojazdowych,
- b) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej nieruchomości,
- c) zaopatrzenie w wodę z istniejącej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDL01, KDD02, KPJ02 oraz w liniach rozgraniczających istniejących sięgaczy dojazdowych,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: KDL01, KDD02, KPJ02 oraz w liniach rozgraniczających istniejących sięgaczy dojazdowych,
- e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDL01, KDD02, KPJ02 oraz w liniach rozgraniczających istniejących sięgaczy dojazdowych,

- f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: KDL01, KDD02, KPJ02 oraz w liniach rozgraniczających istniejących sięgaczy dojazdowych;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
- a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym,
  - b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu.

**§ 27. (uchylony)**

**§ 28. (uchylony)**

**§ 29.** Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: MN62 o powierzchni (ha): 0,2930:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe zlokalizowane wyłącznie w budynkach mieszkalnych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach poszczególnych działek budowlanych - 70% powierzchni działki budowlanej,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 20% powierzchni działki,
  - e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - f) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 9m,
  - g) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażowego – 5 m,
  - h) dachy dla budynku mieszkalnego – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,
  - i) dachy dla zabudowy garażowej i gospodarczej – pulpitowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
  - j) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
  - k) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
    - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
    - ściany drewniane,
    - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,

- okładziny trwale z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,

- l) dopuszcza się realizację jednego budynku garażowego oraz jednego budynku gospodarczego w granicach działki budowlanej,
  - m) w przypadku realizacji budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,
  - n) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
  - o) architektura noworealizowanej budynku mieszkalnego winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
  - p) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się remonty i przebudowy,
  - q) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych z dachami płaskimi dopuszcza się przy wymianie dachu na dach zgodny z ustaleniami planu nadbudowę o poddasze użytkowe z przekroczeniem maksymalnej wysokości budynku i liczby kondygnacji o jedną pod warunkiem zachowania maksymalnej wysokości ścianki kolankowej poddasza - 90 cm od poziomu stropu,
  - r) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
  - s) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,4;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejące podziały nieruchomości;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem: KDL03 oraz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW04,
  - b) warunki parkingowe:
    - ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
    - ustala się dodatkowo minimum dwa miejsca parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług nieuciążliwych;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDL03, KDW04,
  - b) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej nieruchomości,
  - c) zaopatrzenie w wodę z projektowanej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDL03, KDW04,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: KDL03, KDW04,
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDL03, KDW04,
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: KDL03, KDW04;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
- a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym,

b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu;

**§ 30.** Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: MN67 o powierzchni (ha): 0,5280:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe zlokalizowane wyłącznie w budynkach mieszkalnych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach poszczególnych działek budowlanych - 75% powierzchni działki budowlanej,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 15% powierzchni działki,
- e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
- f) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 9 m,
- g) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażowego – 5 m,
- h) dachy dla budynku mieszkalnego – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,
- i) dachy dla zabudowy garażowej i gospodarczej – pulpitowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
- j) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
- k) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
  - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
  - ściany drewniane,
  - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
  - okładziny trwale z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
- l) dopuszcza się realizację jednego budynku garażowego oraz jednego budynku gospodarczego w granicach działki budowlanej,
- m) w przypadku realizacji budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,
- n) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
- o) architektura noworealizowanej budynku mieszkalnego winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,

- p) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się remonty i przebudowy,
  - q) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych z dachami płaskimi dopuszcza się przy wymianie dachu na dach zgodny z ustaleniami planu nadbudowę o poddasze użytkowe z przekroczeniem maksymalnej wysokości budynku i liczby kondygnacji o jedną pod warunkiem zachowania maksymalnej wysokości ścianki kolankowej poddasza - 90 cm od poziomu stropu,
  - r) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
  - s) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,3;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1700 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej – 22m;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem: KDL03,
  - b) warunki parkingowe:
    - ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
    - ustala się dodatkowo minimum dwa miejsca parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług nieuciążliwych;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDL03,
  - b) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej nieruchomości,
  - c) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDL03,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających drogi KDL03,
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDL03,
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi KDL03;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
- a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym,
  - b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu.

**§ 31.** Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: MN76 o powierzchni terenu (ha): 0,2070:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe zlokalizowane wyłącznie w budynkach mieszkalnych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach poszczególnych działek budowlanych - 70% powierzchni działki budowlanej,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 20% powierzchni działki,
- e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
- f) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 9m,
- g) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażowego – 5 m,
- h) dachy dla budynku mieszkalnego – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,
- i) dachy dla zabudowy garażowej i gospodarczej – pulpitowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
- j) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
- k) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
  - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
  - ściany drewniane,
  - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
  - okładziny trwałe z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
- l) dopuszcza się realizację jednego budynku garażowego oraz jednego budynku gospodarczego w granicach działki budowlanej,
- m) w przypadku realizacji budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,
- n) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
- o) architektura noworealizowanej budynku mieszkalnego winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
- p) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się remonty i przebudowy,
- q) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych z dachami płaskimi dopuszcza się przy wymianie dachu na dach zgodny z ustaleniami planu nadbudowę o poddasze użytkowe z przekroczeniem maksymalnej wysokości budynku i liczby kondygnacji o jedną pod warunkiem zachowania maksymalnej wysokości ścianki kolankowej poddasza - 90 cm od poziomu stropu,
- r) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,



- s) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,4;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejące podziały nieruchomości;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD13,
  - b) warunki parkingowe:
    - ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
    - ustala się dodatkowo minimum dwa miejsca parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług nieuciążliwych;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD13,
  - b) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej nieruchomości,
  - c) zaopatrzenie w wodę z istniejącej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD13,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających drogi KDD13,
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD 13,
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi KDD13;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
  - a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym,
  - b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu.

**§ 32.** Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: MN78 o powierzchni terenu (ha): 1,7790; MN80 o powierzchni terenu (ha): 0,2678:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe zlokalizowane wyłącznie w budynkach mieszkalnych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach poszczególnych działek budowlanych - 60% powierzchni działki budowlanej,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki,
  - e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,

- f) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 9 m,
  - g) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażowego – 5 m,
  - h) dachy dla budynku mieszkalnego – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,
  - i) dachy dla zabudowy garażowej i gospodarczej – pulpitowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
  - j) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
  - k) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
    - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
    - ściany drewniane,
    - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
    - okładziny trwałe z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
  - l) dopuszcza się realizację jednego budynku garażowego oraz jednego budynku gospodarczego w granicach działki budowlanej,
  - m) w przypadku realizacji budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,
  - n) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
  - o) architektura noworealizowanej budynku mieszkalnego winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
  - p) dla istniejących budynków mieszkaniowych jednorodzinnych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie linii zabudowy, dopuszcza się remonty oraz nadbudowę i zmianę kształtu dachu z dostosowaniem wysokości budynku i kształtu dachu do parametrów zgodnych z ustaleniami planu,
  - q) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się remonty i przebudowy,
  - r) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych z dachami płaskimi dopuszcza się przy wymianie dachu na dach zgodny z ustaleniami planu nadbudowę o poddasze użytkowe z przekroczeniem maksymalnej wysokości budynku i liczby kondygnacji o jedną pod warunkiem zachowania maksymalnej wysokości ścianki kolankowej poddasza - 90 cm od poziomu stropu,
  - s) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
  - t) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 600 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej – 21m;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonej symbolem: KDL01, KDL02, z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolem KDD13, oraz istniejących sięgaczy dojazdowych,
  - b) warunki parkingowe:
    - ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
    - ustala się dodatkowo minimum dwa miejsca parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług nieuciążliwych;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDL01, KDL02, KDD13, , oraz na terenie istniejących sięgaczy dojazdowych,
  - b) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej nieruchomości,
  - c) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDL01, KDL02, KDD13, , oraz na terenie istniejących sięgaczy dojazdowych,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: KDL01, KDL02, KDD13, , oraz na terenie istniejących sięgaczy dojazdowych,
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDL01, KDL 02, KDD13, , oraz na terenie istniejących sięgaczy dojazdowych,
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: KDL01, KDL02, KDD13, oraz na terenie istniejących sięgaczy dojazdowych;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
- a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym,
  - b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu.
- § 33.** Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: MN107 o powierzchni terenu (ha): 0,9170;:
- 1) przeznaczenie terenu:
    - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
    - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe zlokalizowane wyłącznie w budynkach mieszkalnych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
  - 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
    - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach poszczególnych działek budowlanych - 60% powierzchni działki budowlanej,
    - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki,
    - e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,

- f) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 9 m,
  - g) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażowego – 5 m,
  - h) dachy dla budynku mieszkalnego – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,
  - i) dachy dla zabudowy garażowej i gospodarczej – pulpitowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
  - j) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
  - k) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
    - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
    - ściany drewniane,
    - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
    - okładziny trwałe z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
  - l) dopuszcza się realizację jednego budynku garażowego oraz jednego budynku gospodarczego w granicach działki budowlanej,
  - m) w przypadku realizacji budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,
  - n) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
  - o) architektura noworealizowanej budynku mieszkalnego winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
  - p) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się remonty i przebudowy,
  - q) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych z dachami płaskimi dopuszcza się przy wymianie dachu na dach zgodny z ustaleniami planu nadbudowę o poddasze użytkowe z przekroczeniem maksymalnej wysokości budynku i liczby kondygnacji o jedną pod warunkiem zachowania maksymalnej wysokości ścianki kolankowej poddasza - 90 cm od poziomu stropu,
  - r) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
  - s) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6,
  - t) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków zasady zagospodarowania z uwzględnieniem § 7 pkt 11 niniejszej uchwały;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: minimalna wielkość działki budowlanej – 700 m<sup>2</sup>;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD12 oraz poprzez istniejące sięgacze dojazdowe,
  - b) warunki parkingowe:
    - ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,

- ustala się dodatkowo minimum dwa miejsca parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług nieuciążliwych;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDD12 oraz na terenie istniejących sięgaczy dojazdowych,
- b) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej nieruchomości,
- c) zaopatrzenie w wodę z istniejącej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDD12 oraz na terenie istniejących sięgaczy dojazdowych,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: KDD12 oraz na terenie istniejących sięgaczy dojazdowych,
- e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDD12 oraz na terenie istniejących sięgaczy dojazdowych,
- f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
- g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: KDD12 oraz na terenie istniejących sięgaczy dojazdowych;

6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:

- a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym,
- b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu.

**§ 34.** Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: MN113 o powierzchni terenu (ha): 0,6140; MN129 o powierzchni terenu (ha): 0,1600:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe zlokalizowane wyłącznie w budynkach mieszkalnych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach poszczególnych działek budowlanych - 60% powierzchni działki budowlanej,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki,
- e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
- f) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 9 m,
- g) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażowego – 5 m,
- h) dachy dla budynku mieszkalnego – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,

- i) dachy dla zabudowy garażowej i gospodarczej – pulpitowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
  - j) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
  - k) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
    - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
    - ściany drewniane,
    - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
    - okładziny trwale z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
  - l) dopuszcza się realizację jednego budynku garażowego oraz jednego budynku gospodarczego w granicach działki budowlanej,
  - m) w przypadku realizacji budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,
  - n) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
  - o) architektura noworealizowanej budynku mieszkalnego winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
  - p) dla istniejących budynków mieszkaniowych jednorodzinnych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie linii zabudowy, dopuszcza się remonty oraz nadbudowę i zmianę kształtu dachu z dostosowaniem wysokości budynku i kształtu dachu do parametrów zgodnych z ustaleniami planu,
  - q) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się remonty i przebudowy,
  - r) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych z dachami płaskimi dopuszcza się przy wymianie dachu na dach zgodny z ustaleniami planu nadbudowę o poddasze użytkowe z przekroczeniem maksymalnej wysokości budynku i liczby kondygnacji o jedną pod warunkiem zachowania maksymalnej wysokości ścianki kolankowej poddasza - 90 cm od poziomu stropu,
  - s) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
  - t) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6,
  - u) dla obiektu współtworzącego charakter historycznej zabudowy na terenie oznaczonym symbolem MN113 zasady zagospodarowania z uwzględnieniem § 7 pkt 13 niniejszej uchwały;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejące podziały nieruchomości;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna: z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD11; zachowuje się istniejące zjazdy z drogi publicznej klasy drogi zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ01 oraz komunikacja poprzez istniejące sięgacze dojazdowe,
  - b) warunki parkingowe:
    - ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
    - ustala się dodatkowo minimum dwa miejsca parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług nieuciążliwych;

## 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: KDZ01, KDD11 oraz na terenie istniejących sięgaczy dojazdowych,
- b) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej nieruchomości,
- c) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: KDZ01, KDD11 oraz na terenie istniejących sięgaczy dojazdowych,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: KDZ01, KDD11 oraz na terenie istniejących sięgaczy dojazdowych,
- e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: KDZ01, KDD11 oraz na terenie istniejących sięgaczy dojazdowych,
- f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
- g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: KDZ01, KDD11 oraz na terenie istniejących sięgaczy dojazdowych;

## 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:

- a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym,
- b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu.

**§ 35.** Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: MN/U5 o powierzchni terenu (ha): 0,2530; MN/U7 o powierzchni terenu (ha): 0,3560; MN/U10 o powierzchni terenu (ha): 0,3110; MN/U11 o powierzchni terenu (ha): 0,2400; MN/U14 o powierzchni terenu (ha): 0,3160; MN/U15 o powierzchni terenu (ha): 1,7580; MN/U16 o powierzchni (ha): 0,8065; MN/U17 o powierzchni (ha): 0,8130; MN/U18 o powierzchni (ha): 1,1810; MN/U19 o powierzchni (ha): 0,3260:

## 1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe w tym w szczególności obiekty pensjonatowe zlokalizowane w budynkach mieszkalnych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 70% powierzchni całkowitej budynku lub w budynkach usługowych wolnostojących, z wyłączeniem kempingów i pól biwakowych;

## 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach poszczególnych działek budowlanych - 50% powierzchni działki budowlanej,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki,
- e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
- f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku usługowego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
- g) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 9 m,

- h) maksymalna wysokość budynku usługowego wolnostojącego – 9m,
- i) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażowego – 5 m,
- j) dachy dla budynku mieszkalnego – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,
- k) dachy dla zabudowy garażowej i gospodarczej – pulpitowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
- l) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
- m) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
  - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
  - ściany drewniane,
  - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
  - okładziny trwałe z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
- n) dopuszcza się realizację jednego budynku usługowego, jednego budynku garażowego oraz jednego budynku gospodarczego w granicach działki budowlanej,
- o) w przypadku realizacji budynku mieszkalnego i usługowego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,
- p) w przypadku realizacji budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,
- q) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
- r) architektura noworealizowanej budynku mieszkalnego lub usługowej winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
- s) dla istniejących budynków mieszkaniowych lub usługowych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie linii zabudowy, dopuszcza się remonty oraz nadbudowę i zmianę kształtu dachu z dostosowaniem wysokości budynku i kształtu dachu do parametrów zgodnych z ustaleniami planu,
- t) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się remonty i przebudowy,
- u) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych z dachami płaskimi dopuszcza się przy wymianie dachu na dach zgodny z ustaleniami planu nadbudowę o poddasze użytkowe z przekroczeniem maksymalnej wysokości budynku i liczby kondygnacji o jedną pod warunkiem zachowania maksymalnej wysokości ścianki kolankowej poddasza - 90 cm od poziomu stropu,
- v) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
- w) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6,
- x) dla obiektów zabytkowych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków na terenach oznaczonych symbolami MN/U14 i MN/U16 zasady zagospodarowania z uwzględnieniem § 7 pkt 11 niniejszej uchwały,



- y) dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków na terenie oznaczonym symbolem MN/U15 zasady zagospodarowania z uwzględnieniem § 7 pkt 6 niniejszej uchwały,
  - z) zagospodarowanie części terenu oznaczonego symbolem MN/U15 w granicach ścisłej strefy ochrony konserwatorskiej obiektu wpisanego do rejestru zabytków z uwzględnieniem § 7 pkt 8 niniejszej uchwały,
  - aa) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków na terenie oznaczonym symbolem MN/U15 zasady zagospodarowania z uwzględnieniem § 7 pkt 11 niniejszej uchwały,
  - bb) zagospodarowanie terenu oznaczonego symbolem MN/U18 w granicach stanowiska archeologicznego z uwzględnieniem ustaleń w § 7 pkt 4 niniejszej uchwały;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejące podziały nieruchomości;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem: KDL01, dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolem KDD01, KDD02, KDD03 drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW01 oraz ciągów pieszo-jezdných oznaczonych symbolem KPJ01, KPJ02, KPJ03,
  - b) warunki parkingowe:
    - ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
    - ustala się dodatkowo minimum dwa miejsca parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług nieuciążliwych;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDL01, KDD01, KDD02, KDD03, KDW01, KPJ01, KPJ02, KPJ03,
  - b) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej nieruchomości,
  - c) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDL01, KDD01, KDD02, KDD03, KDW01, KPJ01, KPJ02, KPJ03,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: KDL 01, KDD01, KDD02, KDD03, KDW01, KPJ01, KPJ02, KPJ03,
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDL01, KDD01, KDD02, KDD03, KDW01, KPJ01, KPJ02, KPJ03,
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: KDL01, KDD01, KDD02, KDD03, KDW01, KPJ01, KPJ02, KPJ03;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
- a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem:
    - obiektów związanych z procesem budowlanym,
    - tymczasowych obiektów usługowo-handlowych na warunkach określonych w § 5 pkt 5,
  - b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu.

**§ 36.** Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: MN/U22 o powierzchni (ha): 1,6017:

## 1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe w tym w szczególności obiekty pensjonatowe zlokalizowane w budynkach mieszkalnych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 70% powierzchni całkowitej budynku lub w budynkach usługowych wolnostojących, z wyłączeniem kempingów i pól biwakowych;

## 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach poszczególnych działek budowlanych - 40% powierzchni działki budowlanej,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 40% powierzchni działki,
- e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
- f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku usługowego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
- g) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 9 m,
- h) maksymalna wysokość budynku usługowego wolnostojącego – 9m,
- i) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażowego – 5 m,
- j) dachy dla budynku mieszkalnego – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,
- k) dachy dla zabudowy garażowej, gospodarczej i usługowej wolnostojącej – pulpitowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
- l) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
- m) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
  - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
  - ściany drewniane,
  - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
  - okładziny trwałe z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
- n) elewacje zewnętrzne – tynki w kolorze białym lub w odcieniach żółci lub szarości, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu, oraz elewacje z okładzin trwałych za wyjątkiem paneli metalowych i paneli z tworzyw sztucznych,
- o) dopuszcza się realizację jednego budynku usługowego, jednego budynku garażowego oraz jednego budynku gospodarczego w granicach działki budowlanej,
- p) w przypadku realizacji budynku mieszkalnego i usługowego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,

- q) w przypadku realizacji budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,
  - r) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
  - s) architektura noworealizowanej budynku mieszkalnego lub usługowej winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
  - t) dla istniejących budynków mieszkaniowych lub usługowych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie linii zabudowy, dopuszcza się remonty oraz nadbudowę i zmianę kształtu dachu z dostosowaniem wysokości budynku i kształtu dachu do parametrów zgodnych z ustaleniami planu,
  - u) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się remonty i przebudowy,
  - v) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych z dachami płaskimi dopuszcza się przy wymianie dachu na dach zgodny z ustaleniami planu nadbudowę o poddasze użytkowe z przekroczeniem maksymalnej wysokości budynku i liczby kondygnacji o jedną pod warunkiem zachowania maksymalnej wysokości ścianki kolankowej poddasza - 90 cm od poziomu stropu,
  - w) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
  - x) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejące podziały nieruchomości;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolem KDL01, KDL03 oraz z ciągów pieszo-jezdnymi oznaczonych symbolem KPJ04, KPJ05,
  - b) warunki parkingowe:
    - ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
    - ustala się dodatkowo minimum dwa miejsca parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług nieuciążliwych;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDL01, KDL03, KPJ04, KPJ05,
  - b) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej nieruchomości,
  - c) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDL01, KDL03, KPJ04, KPJ05,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: KDL01, KDL03, KPJ04, KPJ05,
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDL01, KDL03, KPJ04, KPJ05,
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: KDL01, KDL03, KPJ04, KPJ05;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:

- a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem:
- obiektów związanych z procesem budowlanym,
  - tymczasowych obiektów usługowo-handlowych na warunkach określonych w § 5 pkt 5,
- b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu.

**§ 37.** Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: MN/U28 o powierzchni (ha): 0,3670, MN/U29 o powierzchni (ha): 0,3960, MN/U31 o powierzchni (ha): 0,1320; MN/U32 o powierzchni terenu (ha): 0,1000; MN/U36 o powierzchni terenu (ha): 0,3460; MN/U37 o powierzchni terenu (ha): 1,0360:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe w tym w szczególności obiekty pensjonatowe zlokalizowane w budynkach mieszkalnych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 70% powierzchni całkowitej budynku lub w budynkach usługowych wolnostojących, z wyłączeniem kempingów i pól biwakowych;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach poszczególnych działek budowlanych - 70% powierzchni działki budowlanej,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 20% powierzchni działki,
- e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
- f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku usługowego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
- g) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 9 m,
- h) maksymalna wysokość budynku usługowego wolnostojącego – 9m,
- i) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażowego – 5 m,
- j) dachy dla budynku mieszkalnego – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,
- k) dachy dla zabudowy garażowej, gospodarczej i usługowej wolnostojącej – pulpitowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
- l) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
- m) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
- mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
  - ściany drewniane,

- tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
  - okładziny trwale z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
- n) dopuszcza się realizację jednego budynku usługowego, jednego budynku garażowego oraz jednego budynku gospodarczego w granicach działki budowlanej,
- o) w przypadku realizacji budynku mieszkalnego i usługowego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,
- p) w przypadku realizacji budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,
- q) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
- r) architektura noworealizowanej budynku mieszkalnego lub usługowej winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
- s) dla istniejących budynków mieszkaniowych lub usługowych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie linii zabudowy, dopuszcza się remonty oraz nadbudowę i zmianę kształtu dachu z dostosowaniem wysokości budynku i kształtu dachu do parametrów zgodnych z ustaleniami planu,
- t) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się remonty i przebudowy
- u) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych z dachami płaskimi dopuszcza się przy wymianie dachu na dach zgodny z ustaleniami planu nadbudowę o poddasze użytkowe z przekroczeniem maksymalnej wysokości budynku i liczby kondygnacji o jedną pod warunkiem zachowania maksymalnej wysokości ścianki kolankowej poddasza - 90 cm od poziomu stropu,
- v) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
- w) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,4,
- x) dla obiektów zabytkowych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków na terenach oznaczonych symbolami MN/U32 i MN/U37 zasady zagospodarowania z uwzględnieniem § 7 pkt 11 niniejszej uchwały;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejące podziały nieruchomości;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem: KDL04, drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD04 oraz ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ06,
- b) warunki parkingowe:
- ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
  - ustala się dodatkowo minimum dwa miejsca parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług nieuciążliwych;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDL04, KDD04, KPJ06,
- b) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej nieruchomości,

- c) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDL04, KDD04, KPJ06,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: KDL04, KDD04, KPJ06,
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDL04, KDD04, KPJ06,
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: KDL04, KDD04, KPJ06;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
- a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem:
    - obiektów związanych z procesem budowlanym,
    - tymczasowych obiektów usługowo-handlowych na warunkach określonych w § 5 pkt 5,
  - b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu.

**§ 38.** Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: MN/U42 o powierzchni (ha): 1,1470:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe w tym w szczególności obiekty pensjonatowe zlokalizowane w budynkach mieszkalnych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 70% powierzchni całkowitej budynku lub w budynkach usługowych wolnostojących, z wyłączeniem kempingów i pól biwakowych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach poszczególnych działek budowlanych - 40% powierzchni działki budowlanej,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 40% powierzchni działki,
  - e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku usługowego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - g) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 9 m,
  - h) maksymalna wysokość budynku usługowego wolnostojącego – 9m,
  - i) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażowego – 5 m,
  - j) dachy dla budynku mieszkalnego – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,
  - k) dachy dla zabudowy garażowej, gospodarczej i usługowej wolnostojącej – pulpitowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,

- l) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
- m) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
- mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
  - ściany drewniane,
  - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
  - okładziny trwale z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
- n) dopuszcza się realizację jednego budynku usługowego, jednego budynku garażowego oraz jednego budynku gospodarczego w granicach działki budowlanej,
- o) w przypadku realizacji budynku mieszkalnego i usługowego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,
- p) w przypadku realizacji budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,
- q) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
- r) architektura noworealizowanej budynku mieszkalnego lub usługowej winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
- s) dla istniejących budynków mieszkaniowych lub usługowych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie linii zabudowy, dopuszcza się remonty oraz nadbudowę i zmianę kształtu dachu z dostosowaniem wysokości budynku i kształtu dachu do parametrów zgodnych z ustaleniami planu,
- t) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się remonty i przebudowy,
- u) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych z dachami płaskimi dopuszcza się przy wymianie dachu na dach zgodny z ustaleniami planu nadbudowę o poddasze użytkowe z przekroczeniem maksymalnej wysokości budynku i liczby kondygnacji o jedną pod warunkiem zachowania maksymalnej wysokości ścianki kolankowej poddasza - 90 cm od poziomu stropu,
- v) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
- w) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejące podziały nieruchomości;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL04, z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolem KDD05, KDD06 oraz z istniejących sięgaczy dojazdowych,
- b) warunki parkingowe:
- ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
  - ustala się dodatkowo minimum dwa miejsca parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług nieuciążliwych;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDL04, KDD05, KDD06 i na terenie istniejących sięgaczy dojazdowych,
  - b) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej nieruchomości,
  - c) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDL04, KDD05, KDD06 i na terenie istniejących sięgaczy dojazdowych,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: KDL04, KDD05, KDD06 i na terenie istniejących sięgaczy dojazdowych,
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDL04, KDD05, KDD06 i na terenie istniejących sięgaczy dojazdowych,
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: KDL04, KDD05, KDD06 i na terenie istniejących sięgaczy dojazdowych;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
- a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tozsamej funkcji i formie, za wyjątkiem:
    - obiektów związanych z procesem budowlanym,
    - tymczasowych obiektów usługowo-handlowych na warunkach określonych w § 5 pkt 5,
  - b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu.

**§ 39.** Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: MN/U43 o powierzchni (ha): 2,1740; MN/U45 o powierzchni (ha): 0,5910:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe w tym w szczególności obiekty pensjonatowe zlokalizowane w budynkach mieszkalnych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 70% powierzchni całkowitej budynku lub w budynkach usługowych wolnostojących, z wyłączeniem kempingów i pól biwakowych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
  - b) obowiązująca linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach poszczególnych działek budowlanych - 40% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 40% powierzchni działki,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku usługowego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - h) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 9m,
  - i) maksymalna wysokość budynku usługowego wolnostojącego – 9m,



- j) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażowego – 5 m,
  - k) dachy dla budynku mieszkalnego – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,
  - l) dachy dla zabudowy garażowej, gospodarczej i usługowej wolnostojącej – pulpitowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
  - m) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
  - n) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
    - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
    - ściany drewniane,
    - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
    - okładziny trwałe z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
  - o) dopuszcza się realizację jednego budynku usługowego, jednego budynku garażowego oraz jednego budynku gospodarczego w granicach działki budowlanej,
  - p) w przypadku realizacji budynku mieszkalnego i usługowego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,
  - q) w przypadku realizacji budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,
  - r) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
  - s) architektura noworealizowanej budynku mieszkalnego lub usługowej winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
  - t) dla istniejących budynków mieszkaniowych lub usługowych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie linii zabudowy, dopuszcza się remonty oraz nadbudowę i zmianę kształtu dachu z dostosowaniem wysokości budynku i kształtu dachu do parametrów zgodnych z ustaleniami planu,
  - u) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się remonty i przebudowy,
  - v) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych z dachami płaskimi dopuszcza się przy wymianie dachu na dach zgodny z ustaleniami planu nadbudowę o poddasze użytkowe z przekroczeniem maksymalnej wysokości budynku i liczby kondygnacji o jedną pod warunkiem zachowania maksymalnej wysokości ścianki kolankowej poddasza - 90 cm od poziomu stropu,
  - w) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
  - x) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8,
  - y) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków zasady zagospodarowania z uwzględnieniem § 7 pkt 11 niniejszej uchwały
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejące podziały nieruchomości;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- a) obsługa komunikacyjna: ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolem KDD06, KDD07,
- b) warunki parkingowe:
- ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
  - ustala się dodatkowo minimum dwa miejsca parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług nieuciążliwych;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: KDD06, KDD07,
- b) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej nieruchomości,
- c) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: KDD06, KDD07,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: KDD06, KDD07,
- e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: KDD06, KDD07,
- f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
- g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: KDD06, KDD07;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
- a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem:
- obiektów związanych z procesem budowlanym,
  - tymczasowych obiektów usługowo-handlowych na warunkach określonych w § 5 pkt 5,
- b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu.
- § 40.** Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: MN/U47 o powierzchni (ha): 2,1123; MN/U48 o powierzchni (ha): 1,3450; MN/U49 o powierzchni (ha): 1,1580; MN/U50 o powierzchni (ha): 1,9660:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe w tym w szczególności obiekty pensjonatowe zlokalizowane w budynkach mieszkalnych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 70% powierzchni całkowitej budynku lub w budynkach usługowych wolnostojących, z wyłączeniem kempingów i pól biwakowych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- b) obowiązująca linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach poszczególnych działek budowlanych - 40% powierzchni działki budowlanej,
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 40% powierzchni działki,

- f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
- g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku usługowego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
- h) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 9m,
- i) maksymalna wysokość budynku usługowego wolnostojącego – 9m,
- j) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażowego – 5 m,
- k) dachy dla budynku mieszkalnego – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,
- l) dachy dla zabudowy garażowej, gospodarczej i usługowej wolnostojącej – pulpitemowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
- m) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
- n) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
  - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
  - ściany drewniane,
  - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
  - okładziny trwałe z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
- o) dopuszcza się realizację jednego budynku usługowego, jednego budynku garażowego oraz jednego budynku gospodarczego w granicach działki budowlanej,
- p) w przypadku realizacji budynku mieszkalnego i usługowego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,
- q) w przypadku realizacji budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,
- r) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
- s) architektura noworealizowanej budynku mieszkalnego lub usługowej winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
- t) dla istniejących budynków mieszkaniowych lub usługowych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie linii zabudowy, dopuszcza się remonty oraz nadbudowę i zmianę kształtu dachu z dostosowaniem wysokości budynku i kształtu dachu do parametrów zgodnych z ustaleniami planu,
- u) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się remonty i przebudowy,
- v) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych z dachami płaskimi dopuszcza się przy wymianie dachu na dach zgodny z ustaleniami planu nadbudowę o poddasze użytkowe z przekroczeniem maksymalnej wysokości budynku i liczby kondygnacji o jedną pod warunkiem zachowania maksymalnej wysokości ścianki kolankowej poddasza - 90 cm od poziomu stropu,
- w) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,

- x) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8,
  - y) dla obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków na terenie oznaczonym symbolem MN/U47 zasady zagospodarowania z uwzględnieniem § 7 pkt 11 niniejszej uchwały
  - z) dla obiektów o wartościach historyczno-kulturowych na terenach oznaczonych symbolami MN/U47, MN/U48 i MN/U50 zasady zagospodarowania z uwzględnieniem § 7 pkt 11 niniejszej uchwały,
  - aa) dla obiektu współtworzącego charakter historycznej zabudowy na terenie oznaczonym symbolem MN/U50 zasady zagospodarowania z uwzględnieniem § 7 pkt 13 niniejszej uchwały;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejące podziały nieruchomości;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna: ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL04, z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolem KDD07, KDD08, KDD09; zachowuje się istniejące zjazdy z drogi publicznej klasy drogi zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ 01,
  - b) warunki parkingowe:
    - ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
    - ustala się dodatkowo minimum dwa miejsca parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług nieuciążliwych;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: KDZ01, KDL04, KDD07, KDD08, KDD09,
  - b) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej nieruchomości,
  - c) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: KDZ01, KDL04, KDD07, KDD08, KDD09,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: KDZ01, KDL04, KDD07, KDD08, KDD09,
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: KDZ01, KDL04, KDD07, KDD08, KDD09,
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: KDZ01, KDL04, KDD07, KDD08, KDD09;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
- a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem:
    - obiektów związanych z procesem budowlanym,
    - tymczasowych obiektów usługowo-handlowych na warunkach określonych w § 5 pkt 5,
  - b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu.

**§ 41.** Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: MN/U54 o powierzchni (ha): 1,1330:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

- b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe w tym w szczególności obiekty pensjonatowe zlokalizowane w budynkach mieszkalnych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 70% powierzchni całkowitej budynku lub w budynkach usługowych wolnostojących, z wyłączeniem kempingów i pól biwakowych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach poszczególnych działek budowlanych - 70% powierzchni działki budowlanej,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 20% powierzchni działki,
  - e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku usługowego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - g) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 9 m,
  - h) maksymalna wysokość budynku usługowego wolnostojącego – 9m,
  - i) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażowego – 5 m,
  - j) dachy dla budynku mieszkalnego – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,
  - k) dachy dla zabudowy garażowej, gospodarczej i usługowej wolnostojącej – pulpitowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
  - l) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
  - m) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
    - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
    - ściany drewniane,
    - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
    - okładziny trwale z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
  - n) dopuszcza się realizację jednego budynku usługowego, jednego budynku garażowego oraz jednego budynku gospodarczego w granicach działki budowlanej,
  - o) w przypadku realizacji budynku mieszkalnego i usługowego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystki dla wszystkich tych budynków,
  - p) w przypadku realizacji budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystki dla wszystkich tych budynków,
  - q) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
  - r) architektura noworealizowanej budynku mieszkalnego lub usługowej winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,

- s) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się remonty i przebudowy,
  - t) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych z dachami płaskimi dopuszcza się przy wymianie dachu na dach zgodny z ustaleniami planu nadbudowę o poddasze użytkowe z przekroczeniem maksymalnej wysokości budynku i liczby kondygnacji o jedną pod warunkiem zachowania maksymalnej wysokości ścianki kolankowej poddasza - 90 cm od poziomu stropu,
  - u) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
  - v) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,4;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 3000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej – 30m;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem: KDL04,
  - b) warunki parkingowe:
    - ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
    - ustala się dodatkowo minimum dwa miejsca parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług nieuciążliwych;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDL04,
  - b) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej nieruchomości,
  - c) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDL04,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających drogi KDL04,
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDL04,
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi KDL04;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
- a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem:
    - obiektów związanych z procesem budowlanym,
    - tymczasowych obiektów usługowo-handlowych na warunkach określonych w § 5 pkt 5,
  - b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu.

**§ 42.** Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: MN/U57 o powierzchni (ha): 0,3513; MN/U61 o powierzchni (ha): 0,0836; MN/U64 o powierzchni (ha): 0,3814; MN/U71 o powierzchni (ha): 0,6068; MN/U72 o powierzchni (ha): 0,6854; MN/U74 o powierzchni (ha): 0,8650;:

## 1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe w tym w szczególności obiekty pensjonatowe zlokalizowane w budynkach mieszkalnych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 70% powierzchni całkowitej budynku lub w budynkach usługowych wolnostojących, z wyłączeniem kempingów i pól biwakowych;

## 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach poszczególnych działek budowlanych - 50% powierzchni działki budowlanej,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki,
- e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
- f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku usługowego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
- g) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 9 m,
- h) maksymalna wysokość budynku usługowego wolnostojącego – 9m,
- i) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażowego – 5 m,
- j) dachy dla budynku mieszkalnego – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,
- k) dachy dla zabudowy garażowej, gospodarczej i usługowej wolnostojącej – pulpitemowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
- l) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
- m) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
  - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
  - ściany drewniane,
  - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
  - okładziny trwałe z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
- n) dopuszcza się realizację jednego budynku usługowego, jednego budynku garażowego oraz jednego budynku gospodarczego w granicach działki budowlanej,
- o) w przypadku realizacji budynku mieszkalnego i usługowego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,
- p) w przypadku realizacji budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,
- q) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,

- r) architektura noworealizowanej budynku mieszkalnego lub usługowej winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
  - s) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się remonty i przebudowy,
  - t) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych z dachami płaskimi dopuszcza się przy wymianie dachu na dach zgodny z ustaleniami planu nadbudowę o poddasze użytkowe z przekroczeniem maksymalnej wysokości budynku i liczby kondygnacji o jedną pod warunkiem zachowania maksymalnej wysokości ścianki kolankowej poddasza - 90 cm od poziomu stropu,
  - u) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
  - v) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6,
  - w) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków na terenach oznaczonych symbolami MN/U57 i MN/U72 zasady zagospodarowania z uwzględnieniem § 7 pkt 11 niniejszej uchwały;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) dla terenu oznaczonego symbolem MN/U57 minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) dla terenów oznaczonych symbolami MN/U61, MN/U64, MN/U71, MN/U72, MN/U74 utrzymuje się istniejące podziały nieruchomości;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolem: KDL01, KDL03, KDL04, z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD13 oraz dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW05, KDW06,
  - b) warunki parkingowe:
    - ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
    - ustala się dodatkowo minimum dwa miejsca parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług nieuciążliwych;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDL01, KDL03, KDL04, KDD13, KDW 05, KDW 06,
  - b) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej nieruchomości,
  - c) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDL01, KDL03, KDL04, KDW05, KDW06,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: KDL01, KDL03, KDL04, KDW05, KDW06,
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDL01, KDL03, KDL04, KDW05, KDW06,
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: KDL01, KDL03, KDL04, KDW05, KDW06;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
- a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem:



- obiektów związanych z procesem budowlanym,
- tymczasowych obiektów usługowo-handlowych na warunkach określonych w § 5 pkt 5,

b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu.

**§ 42a.** Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: MN/U63 o powierzchni (ha): 0,0950:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe w tym w szczególności obiekty pensjonatowe zlokalizowane w budynkach mieszkalnych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 70% powierzchni całkowitej budynku lub w budynkach usługowych wolnostojących, z wyłączeniem kempingów i pól biwakowych;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej - 40% powierzchni działki budowlanej,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki,
- e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub mieszkalno-usługowego – 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
- f) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub mieszkalno-usługowego – 12m,
- g) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażowego – 5 m,
- h) dachy dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub mieszkalno-usługowego – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek, nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,
- i) dachy dla budynku gospodarczego i garażowego – płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
- j) pokrycie dachów spadzistych – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
- k) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:

- mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
- ściany drewniane,
- tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
- okładziny trwałe z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzywa sztucznego,

l) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,

m) w przypadku realizacji budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,

n) architektura noworealizowanego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub mieszkalno-usługowego winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,

- o) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się remonty i przebudowy,
  - p) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
  - q) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,9;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejące podziały nieruchomości;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL03,
  - b) warunki parkingowe:
    - ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden pokój gościnny,
    - ustala się dodatkowo minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi: KDL03,
  - b) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej nieruchomości,
  - c) zaopatrzenie w wodę z projektowanej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi: KDL03,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających drogi: KDL03,
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi: KDL03,
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi: KDL03;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
- a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym,
  - b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu.
- § 42b.** Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: MN/U81 o powierzchni (ha): 0,4010:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe w tym w szczególności obiekty pensjonatowe zlokalizowane w budynkach mieszkalnych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 70% powierzchni całkowitej budynku lub w budynkach usługowych wolnostojących, z wyłączeniem kempingów i pól biwakowych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,

- c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach poszczególnych działek budowlanych - 50% powierzchni działki budowlanej,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki,
- e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
- f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku usługowego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
- g) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 9 m,
- h) maksymalna wysokość budynku usługowego wolnostojącego – 9m,
- i) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażowego – 5 m,
- j) dachy dla budynku mieszkalnego – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,
- k) dachy dla zabudowy garażowej, gospodarczej i usługowej wolnostojącej – pulpitowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
- l) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
- m) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
  - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
  - ściany drewniane,
  - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
  - okładziny trwałe z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
- n) dopuszcza się realizację jednego budynku usługowego, jednego budynku garażowego oraz jednego budynku gospodarczego w granicach działki budowlanej,
- o) w przypadku realizacji budynku mieszkalnego i usługowego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,
- p) w przypadku realizacji budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,
- q) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
- r) architektura noworealizowanego budynku mieszkalnego lub usługowego winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
- s) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się remonty i przebudowy,
- t) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych z dachami płaskimi dopuszcza się przy wymianie dachu na dach zgodny z ustaleniami planu nadbudowę o poddasze użytkowe z przekroczeniem maksymalnej wysokości budynku i liczby kondygnacji o jedną pod warunkiem zachowania maksymalnej wysokości ścianki kolankowej poddasza - 90 cm od poziomu stropu,
- u) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,

- v) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup>,
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL02 oraz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW07;
  - b) warunki parkingowe:
    - ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
    - ustala się dodatkowo minimum dwa miejsca parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług nieuciążliwych;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDL02 i KDW07,
  - b) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej nieruchomości,
  - c) zaopatrzenie w wodę z projektowanej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDL02 i KDW07,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: KDL02 i KDW07,
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDL02 i KDW07,
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: KDL02 i KDW07;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
- a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem:
    - obiektów związanych z procesem budowlanym,
    - tymczasowych obiektów usługowo-handlowych na warunkach określonych w § 5 pkt 5,
  - b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu.
- § 43.** Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: MN/U83 o powierzchni (ha): 0,2790:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe w tym w szczególności obiekty pensjonatowe zlokalizowane w budynkach mieszkalnych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 70% powierzchni całkowitej budynku lub w budynkach usługowych wolnostojących, z wyłączeniem kempingów i pól biwakowych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,

- c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach poszczególnych działek budowlanych - 50% powierzchni działki budowlanej,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki,
- e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
- f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku usługowego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
- g) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 9 m,
- h) maksymalna wysokość budynku usługowego wolnostojącego – 9m,
- i) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażowego – 5 m,
- j) dachy dla budynku mieszkalnego – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,
- k) dachy dla zabudowy garażowej, gospodarczej i usługowej wolnostojącej – pulpitowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
- l) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
- m) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
  - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
  - ściany drewniane,
  - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
  - okładziny trwałe z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
- n) dopuszcza się realizację jednego budynku usługowego, jednego budynku garażowego oraz jednego budynku gospodarczego w granicach działki budowlanej,
- o) w przypadku realizacji budynku mieszkalnego i usługowego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,
- p) w przypadku realizacji budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,
- q) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
- r) architektura noworealizowanej budynku mieszkalnego lub usługowej winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
- s) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się remonty i przebudowy,
- t) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych z dachami płaskimi dopuszcza się przy wymianie dachu na dach zgodny z ustaleniami planu nadbudowę o poddasze użytkowe z przekroczeniem maksymalnej wysokości budynku i liczby kondygnacji o jedną pod warunkiem zachowania maksymalnej wysokości ścianki kolankowej poddasza - 90 cm od poziomu stropu,
- u) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,

- v) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup>,
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW07,
  - b) warunki parkingowe:
    - ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
    - ustala się dodatkowo minimum dwa miejsca parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług nieuciążliwych;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi: KDW
  - b) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej nieruchomości,
  - c) zaopatrzenie w wodę z projektowanej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi: KDW
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających drogi: KDW,
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi: KDW,
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi: KDW;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
- a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem:
    - obiektów związanych z procesem budowlanym,
    - tymczasowych obiektów usługowo-handlowych na warunkach określonych w § 5 pkt 5,
  - b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu.

**§ 44.** Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: MN/U87 o powierzchni terenu (ha): 0,9210; MN/U88 o powierzchni terenu (ha): 1,1230; MN/U89 o powierzchni (ha): 0,3470; MN/U91 o powierzchni (ha): 0,3418:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe w tym w szczególności objekty pensjonatowe zlokalizowane w budynkach mieszkalnych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 70% powierzchni całkowitej budynku lub w budynkach usługowych wolnostojących, z wyłączeniem kempingów i pól biwakowych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,

- c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach poszczególnych działek budowlanych - 50% powierzchni działki budowlanej,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki,
- e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
- f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku usługowego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
- g) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 9 m,
- h) maksymalna wysokość budynku usługowego wolnostojącego – 9m,
- i) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażowego – 5 m,
- j) dachy dla budynku mieszkalnego – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,
- k) dachy dla zabudowy garażowej, gospodarczej i usługowej wolnostojącej – pulpitowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
- l) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
- m) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
  - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
  - ściany drewniane,
  - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
  - okładziny trwałe z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
- n) dopuszcza się realizację jednego budynku usługowego, jednego budynku garażowego oraz jednego budynku gospodarczego w granicach działki budowlanej,
- o) w przypadku realizacji budynku mieszkalnego i usługowego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,
- p) w przypadku realizacji budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,
- q) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
- r) architektura noworealizowanej budynku mieszkalnego lub usługowej winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
- s) dla istniejących budynków mieszkaniowych lub usługowych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie linii zabudowy, dopuszcza się remonty oraz nadbudowę i zmianę kształtu dachu z dostosowaniem wysokości budynku i kształtu dachu do parametrów zgodnych z ustaleniami planu,
- t) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się remonty i przebudowy,

- u) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych z dachami płaskimi dopuszcza się przy wymianie dachu na dach zgodny z ustaleniami planu nadbudowę o poddasze użytkowe z przekroczeniem maksymalnej wysokości budynku i liczby kondygnacji o jedną pod warunkiem zachowania maksymalnej wysokości ścianki kolankowej poddasza - 90 cm od poziomu stropu,
  - v) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
  - w) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6,
  - x) dla obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków na terenie oznaczonym symbolem MN/U88 zasady zagospodarowania z uwzględnieniem § 7 pkt 11 niniejszej uchwały
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej – 25m;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem: KDL01 z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolem KDD17, KDD18 oraz z ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolem KPJ 09, KPJ10,
  - b) warunki parkingowe:
    - ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
    - ustala się dodatkowo minimum dwa miejsca parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług nieuciążliwych;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDL01, KDD16, KDD17, KPJ09, KPJ10,
  - b) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej nieruchomości,
  - c) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDL01, KDD16, KDD17, KPJ09, KPJ10,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: KDL01, KDD16, KDD17, KPJ09, KPJ10,
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDL01, KDD16, KDD17, KPJ09, KPJ10,
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: KDL01, KDD16, KDD17, KPJ 09, KPJ10:
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
- a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem:
    - obiektów związanych z procesem budowlanym,
    - tymczasowych obiektów usługowo-handlowych na warunkach określonych w § 5 pkt 5,
  - b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu.



§ 45. Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: MN/U93 o powierzchni (ha): 1,9750; MN/U94 o powierzchni (ha): 0,3130; MN/U96 o powierzchni (ha): 1,0010; MN/U97 o powierzchni (ha): 0,6300; MN/U98 o powierzchni (ha): 1,1246; MN/U99 o powierzchni (ha): 1,5022:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe w tym w szczególności obiekty pensjonatowe zlokalizowane w budynkach mieszkalnych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 70% powierzchni całkowitej budynku lub w budynkach usługowych wolnostojących, z wyłączeniem kempingów i pól biwakowych;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach poszczególnych działek budowlanych - 30% powierzchni działki budowlanej,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 40% powierzchni działki,
- e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
- f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku usługowego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
- g) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 9 m,
- h) maksymalna wysokość budynku usługowego wolnostojącego – 9m,
- i) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażowego – 5 m,
- j) dachy dla budynku mieszkalnego – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,
- k) dachy dla zabudowy garażowej, gospodarczej i usługowej wolnostojącej – pulpitowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
- l) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,

m) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:

- mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
  - ściany drewniane,
  - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
  - okładziny trwale z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
- n) dopuszcza się realizację jednego budynku usługowego, jednego budynku garażowego oraz jednego budynku gospodarczego w granicach działki budowlanej,
- o) w przypadku realizacji budynku mieszkalnego i usługowego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystki dla wszystkich tych budynków,

- p) w przypadku realizacji budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,
  - q) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
  - r) architektura noworealizowanej budynku mieszkalnego lub usługowej winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
  - s) dla istniejących budynków mieszkaniowych lub usługowych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie linii zabudowy, dopuszcza się remonty oraz nadbudowę i zmianę kształtu dachu z dostosowaniem wysokości budynku i kształtu dachu do parametrów zgodnych z ustaleniami planu,
  - t) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się remonty i przebudowy,
  - u) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych z dachami płaskimi dopuszcza się przy wymianie dachu na dach zgodny z ustaleniami planu nadbudowę o poddasze użytkowe z przekroczeniem maksymalnej wysokości budynku i liczby kondygnacji o jedną pod warunkiem zachowania maksymalnej wysokości ścianki kolankowej poddasza - 90 cm od poziomu stropu,
  - v) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
  - w) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8,
  - x) dla obiektu zabytkowego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków na terenie oznaczonym symbolem MN/U93 zasady zagospodarowania z uwzględnieniem § 7 pkt 11 niniejszej uchwały,
  - y) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków na terenach oznaczonych symbolami MN/U93, MN/U94 i MN/U99 zasady zagospodarowania z uwzględnieniem § 7 pkt 11 niniejszej uchwały,
  - z) dla obiektu współtworzącego charakter historycznej zabudowy na terenie oznaczonym symbolem MN/U93 zasady zagospodarowania z uwzględnieniem § 7 pkt 13 niniejszej uchwały;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) dla terenu MN/U94 - utrzymuje się istniejące podziały nieruchomości;
  - b) dla pozostałych terenów minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1000m<sup>2</sup>,
  - c) dla pozostałych terenów minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej – 21m;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL02, z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD18, z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD19 oraz z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW08, KDW09 oraz poprzez istniejące sięgacze dojazdowe; zachowuje się istniejące zjazdy z drogi publicznej klasy drogi zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ 01,
  - b) warunki parkingowe:
    - ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
    - ustala się dodatkowo minimum dwa miejsca parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług nieuciążliwych;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDZ01, KDL02, KDD18, KDD19, KDW08, KDW09 oraz na terenie istniejących sięgaczy dojazdowych,
  - b) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej nieruchomości,

- c) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDZ01, KDL02, KDD18, KDD19, KDW08, KDW09 oraz na terenie istniejących sięgaczy dojazdowych,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: KDZ01, KDL02, KDD18, KDD19, KDW08, KDW09 oraz na terenie istniejących sięgaczy dojazdowych,
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDZ01, KDL02, KDD18, KDD19, KDW08, KDW09 oraz na terenie istniejących sięgaczy dojazdowych,
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: KDZ01, KDL02, KDD18, KDD19, KDW08, KDW09 oraz na terenie istniejących sięgaczy dojazdowych;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
- a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem:
    - obiektów związanych z procesem budowlanym,
    - tymczasowych obiektów usługowo-handlowych na warunkach określonych w § 5 pkt 5,
  - b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu.

**§ 46.** Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: MN/U101 o powierzchni terenu (ha): 0,4890:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe w tym w szczególności obiekty pensjonatowe zlokalizowane w budynkach mieszkalnych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 70% powierzchni całkowitej budynku lub w budynkach usługowych wolnostojących, z wyłączeniem kempingów i pól biwakowych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach poszczególnych działek budowlanych - 40% powierzchni działki budowlanej,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 40% powierzchni działki,
  - e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego - 3 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku usługowego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - g) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 11 m,
  - h) maksymalna wysokość budynku usługowego wolnostojącego – 11 m,
  - i) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażowego – 5 m,

- j) dachy dla budynku mieszkalnego – płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,
  - k) dachy dla zabudowy garażowej, gospodarczej i usługowej wolnostojącej – pulpitowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
  - l) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
  - m) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
    - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
    - ściany drewniane,
    - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
    - okładziny trwałe z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
  - n) dopuszcza się realizację jednego budynku usługowego, jednego budynku garażowego oraz jednego budynku gospodarczego w granicach działki budowlanej,
  - o) w przypadku realizacji budynku mieszkalnego i usługowego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,
  - p) w przypadku realizacji budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,
  - q) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
  - r) architektura noworealizowanej budynku mieszkalnego lub usługowej winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
  - s) dla istniejących budynków mieszkaniowych lub usługowych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie linii zabudowy, dopuszcza się remonty oraz nadbudowę i zmianę kształtu dachu z dostosowaniem wysokości budynku i kształtu dachu do parametrów zgodnych z ustaleniami planu,
  - t) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się remonty i przebudowy,
  - u) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych z dachami płaskimi dopuszcza się przy wymianie dachu na dach zgodny z ustaleniami planu nadbudowę o poddasze użytkowe z przekroczeniem maksymalnej wysokości budynku i liczby kondygnacji o jedną pod warunkiem zachowania maksymalnej wysokości ścianki kolankowej poddasza - 90 cm od poziomu stropu,
  - v) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
  - w) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8,
  - x) zagospodarowanie części terenu w granicach strefy ochrony archeologicznej z uwzględnieniem ustaleń w § 7 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejące podziały nieruchomości;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna – z drogi publicznej klasy dojazdowej KDD15; zachowuje się istniejące zjazdy z drogi publicznej klasy drogi zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ01,

## b) warunki parkingowe:

- ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
- ustala się dodatkowo minimum dwa miejsca parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług nieuciążliwych;

## 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej wzdłuż linii rozgraniczających dróg KDZ01, KDD15,
- b) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej nieruchomości,
- c) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej wzdłuż linii rozgraniczających dróg KDZ01, KDD15,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej wzdłuż linii rozgraniczających dróg KDZ01, KDD15,
- e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej wzdłuż linii rozgraniczających dróg KDZ01, KDD15,
- f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
- g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg KDZ01, KDD15,;

## 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:

- a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem:
  - obiektów związanych z procesem budowlanym,
  - tymczasowych obiektów usługowo-handlowych na warunkach określonych w § 5 pkt 5,
- b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu.

§ 47. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: MN/U104 o powierzchni (ha): 1,8274:

## 1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe w tym w szczególności obiekty pensjonatowe zlokalizowane w budynkach mieszkalnych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 80% powierzchni całkowitej budynku lub w budynkach usługowych wolnostojących, z wyłączeniem kempingów i pól biwakowych;

## 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach poszczególnych działek budowlanych - 30% powierzchni działki budowlanej,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 40% powierzchni działki,
- e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
- f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku usługowego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,

- g) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 9 m,
  - h) maksymalna wysokość budynku usługowego wolnostojącego – 9m,
  - i) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażowego – 5 m,
  - j) dachy dla budynku mieszkalnego – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,
  - k) dachy dla zabudowy garażowej, gospodarczej i usługowej wolnostojącej – pulpitowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
  - l) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
  - m) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
    - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
    - ściany drewniane,
    - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
    - okładziny trwałe z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
  - n) dopuszcza się realizację jednego budynku usługowego, jednego budynku garażowego oraz jednego budynku gospodarczego w granicach działki budowlanej,
  - o) w przypadku realizacji budynku mieszkalnego i usługowego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,
  - p) w przypadku realizacji budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,
  - q) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
  - r) architektura noworealizowanej budynku mieszkalnego lub usługowej winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
  - s) dla istniejących budynków mieszkaniowych lub usługowych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie linii zabudowy, dopuszcza się remonty oraz nadbudowę i zmianę kształtu dachu z dostosowaniem wysokości budynku i kształtu dachu do parametrów zgodnych z ustaleniami planu,
  - t) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się remonty i przebudowy,
  - u) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych z dachami płaskimi dopuszcza się przy wymianie dachu na dach zgodny z ustaleniami planu nadbudowę o poddasze użytkowe z przekroczeniem maksymalnej wysokości budynku i liczby kondygnacji o jedną pod warunkiem zachowania maksymalnej wysokości ścianki kolankowej poddasza - 90 cm od poziomu stropu,
  - v) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
  - w) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1000m<sup>2</sup>,

b) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej – 21m;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL02, drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD12, oraz poprzez istniejące sięgacze dojazdowe; zachowuje się istniejące zjazdy z drogi publicznej klasy drogi zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ 01,

b) warunki parkingowe:

- ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
- ustala się dodatkowo minimum dwa miejsca parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług nieuciążliwych;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDZ01, KDL02, KDD12 oraz na terenie istniejących sięgaczy dojazdowych,

b) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej nieruchomości,

c) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDZ01, KDL02, KDD12 oraz na terenie istniejących sięgaczy dojazdowych,

d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: KDZ01, KDL02, KDD12 oraz na terenie istniejących sięgaczy dojazdowych,

e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDZ01, KDL02, KDD12 oraz na terenie istniejących sięgaczy dojazdowych,

f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,

g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: KDZ01, KDL02, KDD12 oraz na terenie istniejących sięgaczy dojazdowych;

6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:

a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem:

- obiektów związanych z procesem budowlanym,
- tymczasowych obiektów usługowo-handlowych na warunkach określonych w § 5 pkt 5,

b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu.

**§ 48.** Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: MN/U109 o powierzchni terenu (ha): 2,1700:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe w tym w szczególności obiekty pensjonatowe zlokalizowane w budynkach mieszkalnych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 70% powierzchni całkowitej budynku lub w budynkach usługowych wolnostojących, z wyłączeniem kempingów i pól biwakowych;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,

- b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach poszczególnych działek budowlanych - 40% powierzchni działki budowlanej,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 40% powierzchni działki,
- e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego - 3 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
- f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku usługowego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
- g) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 11 m,
- h) maksymalna wysokość budynku usługowego wolnostojącego – 11 m,
- i) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażowego – 5 m,
- j) dachy dla budynku mieszkalnego – płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,
- k) dachy dla zabudowy garażowej, gospodarczej i usługowej wolnostojącej – pulpitowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
- l) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
- m) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
  - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
  - ściany drewniane,
  - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
  - okładziny trwałe z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
- n) dopuszcza się realizację jednego budynku usługowego, jednego budynku garażowego oraz jednego budynku gospodarczego w granicach działki budowlanej,
- o) w przypadku realizacji budynku mieszkalnego i usługowego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,
- p) w przypadku realizacji budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,
- q) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
- r) architektura noworealizowanej budynku mieszkalnego lub usługowej winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
- s) dla istniejących budynków mieszkaniowych lub usługowych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie linii zabudowy, dopuszcza się remonty oraz nadbudowę i zmianę kształtu dachu z dostosowaniem wysokości budynku i kształtu dachu do parametrów zgodnych z ustaleniami planu,



- t) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się remonty i przebudowy,
  - u) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych z dachami płaskimi dopuszcza się przy wymianie dachu na dach zgodny z ustaleniami planu nadbudowę o poddasze użytkowe z przekroczeniem maksymalnej wysokości budynku i liczby kondygnacji o jedną pod warunkiem zachowania maksymalnej wysokości ścianki kolankowej poddasza - 90 cm od poziomu stropu,
  - v) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
  - w) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8,
  - x) zagospodarowanie części terenu w granicach strefy ochrony archeologicznej z uwzględnieniem ustaleń w § 7 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejące podziały nieruchomości;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna – z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL05; zachowuje się istniejące zjazdy z drogi publicznej klasy drogi zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ01,
  - b) warunki parkingowe:
    - ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
    - ustala się dodatkowo minimum dwa miejsca parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług nieuciążliwych;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej wzdłuż linii rozgraniczających dróg KDZ01,
  - b) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej nieruchomości,
  - c) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej wzdłuż linii rozgraniczających dróg KDZ01,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej wzdłuż linii rozgraniczających dróg KDZ01,
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej wzdłuż linii rozgraniczających dróg KDZ01,
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg KDZ01;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
- a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem:
    - obiektów związanych z procesem budowlanym,
    - tymczasowych obiektów usługowo-handlowych na warunkach określonych w § 5 pkt 5,
  - b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu.

**§ 49.** Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: MN/U110 o powierzchni (ha): 2,9430:

- 1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe w tym w szczególności obiekty pensjonatowe zlokalizowane w budynkach mieszkalnych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 70% powierzchni całkowitej budynku lub w budynkach usługowych wolnostojących, z wyłączeniem kempingów i pól biwakowych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach poszczególnych działek budowlanych - 40% powierzchni działki budowlanej,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki,
  - e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku usługowego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - g) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 9 m,
  - h) maksymalna wysokość budynku usługowego wolnostojącego – 9m,
  - i) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażowego – 5 m,
  - j) dachy dla budynku mieszkalnego – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,
  - k) dachy dla zabudowy garażowej, gospodarczej i usługowej wolnostojącej – pulpitowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
  - l) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
  - m) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
    - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
    - ściany drewniane,
    - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
    - okładziny trwałe z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
  - n) dopuszcza się realizację jednego budynku usługowego, jednego budynku garażowego oraz jednego budynku gospodarczego w granicach działki budowlanej,
  - o) w przypadku realizacji budynku mieszkalnego i usługowego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,
  - p) w przypadku realizacji budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,
  - q) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,

- r) architektura noworealizowanej budynku mieszkalnego lub usługowej winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
  - s) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się remonty i przebudowy,
  - t) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych z dachami płaskimi dopuszcza się przy wymianie dachu na dach zgodny z ustaleniami planu nadbudowę o poddasze użytkowe z przekroczeniem maksymalnej wysokości budynku i liczby kondygnacji o jedną pod warunkiem zachowania maksymalnej wysokości ścianki kolankowej poddasza - 90 cm od poziomu stropu,
  - u) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
  - v) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6,
  - w) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków zasady zagospodarowania z uwzględnieniem § 7 pkt 11 niniejszej uchwały,
  - x) dla działki nr 251 dopuszcza się zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1000m<sup>2</sup>,
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna ustala się obsługę działek budowlanych z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL03, drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW10; zachowuje się istniejące zjazdy z drogi publicznej klasy drogi zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ 01,
  - b) warunki parkingowe:
    - ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
    - ustala się dodatkowo minimum dwa miejsca parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług nieuciążliwych;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: KDZ01, KDL03, KDW10,
  - b) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej nieruchomości,
  - c) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: KDZ01, KDL03, KDW10,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: KDZ01, KDL03, KDW10,
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: KDZ01, KDL03, KDW10,
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: KDZ01, KDL03, KDW10;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
- a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem:
    - obiektów związanych z procesem budowlanym,

- tymczasowych obiektów usługowo-handlowych na warunkach określonych w § 5 pkt 5,

b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu.

**§ 50.** Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: MN/U116 o powierzchni (ha): 0,1870:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe w tym w szczególności obiekty pensjonatowe zlokalizowane w budynkach mieszkalnych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 70% powierzchni całkowitej budynku lub w budynkach usługowych wolnostojących, z wyłączeniem kempingów i pól biwakowych;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach terenu elementarnego - 50% powierzchni terenu elementarnego,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego – 40% powierzchni terenu elementarnego,

e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego - 3 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,

f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku usługowego - 3 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,

g) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 12 m,

h) maksymalna wysokość budynku usługowego wolnostojącego – 12 m,

i) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażowego – 5 m,

j) dachy dla budynku mieszkalnego – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,

k) dachy dla zabudowy garażowej, gospodarczej i usługowej wolnostojącej – pulpitowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,

l) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,

m) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:

- mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,

- ściany drewniane,

- tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,

- okładziny trwałe z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,

n) dopuszcza się realizację jednego budynku usługowego, jednego budynku garażowego oraz jednego budynku gospodarczego w granicach działki budowlanej,

- o) w przypadku realizacji budynku mieszkalnego i usługowego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,
  - p) w przypadku realizacji budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,
  - q) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
  - r) architektura noworealizowanej budynku mieszkalnego lub usługowej winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
  - s) dla istniejących budynków mieszkaniowych lub usługowych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie linii zabudowy, dopuszcza się remonty oraz nadbudowę i zmianę kształtu dachu z dostosowaniem wysokości budynku i kształtu dachu do parametrów zgodnych z ustaleniami planu,
  - t) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się remonty i przebudowy,
  - u) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych z dachami płaskimi dopuszcza się przy wymianie dachu na dach zgodny z ustaleniami planu nadbudowę o poddasze użytkowe z przekroczeniem maksymalnej wysokości budynku i liczby kondygnacji o jedną pod warunkiem zachowania maksymalnej wysokości ścianki kolankowej poddasza - 90 cm od poziomu stropu,
  - v) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
  - w) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejące podziały nieruchomości;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna: zachowuje się istniejące zjazdy z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ01,
  - b) warunki parkingowe:
    - ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
    - ustala się dodatkowo minimum dwa miejsca parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług nieuciążliwych;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej wzdłuż linii rozgraniczających drogi KDZ01,
  - b) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej nieruchomości,
  - c) zaopatrzenie w wodę z istniejącej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej wzdłuż linii rozgraniczających drogi KDZ01,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej wzdłuż linii rozgraniczających wzdłuż linii rozgraniczających drogi KDZ01,
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających wzdłuż linii rozgraniczających drogi KDZ01,
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych wzdłuż linii rozgraniczających drogi KDZ01;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:

- a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem:
- obiektów związanych z procesem budowlanym,
  - tymczasowych obiektów usługowo-handlowych na warunkach określonych w § 5 pkt 5,
- b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu.

**§ 51.** Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: MN/U127 o powierzchni (ha): 0,5833:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe w tym w szczególności obiekty pensjonatowe zlokalizowane w budynkach mieszkalnych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 70% powierzchni całkowitej budynku lub w budynkach usługowych wolnostojących, z wyłączeniem kempingów i pól biwakowych;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach terenu elementarnego - 50% powierzchni terenu elementarnego,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego – 30% powierzchni terenu elementarnego,
- e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
- f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku usługowego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
- g) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 9 m,
- h) maksymalna wysokość budynku usługowego wolnostojącego – 9m,
- i) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażowego – 5 m,
- j) dachy dla budynku mieszkalnego – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,
- k) dachy dla zabudowy garażowej, gospodarczej i usługowej wolnostojącej – pulpitowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
- l) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
- m) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
- mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
  - ściany drewniane,
  - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,

- okładziny trwale z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,

- n) dopuszcza się realizację jednego budynku usługowego, jednego budynku garażowego oraz jednego budynku gospodarczego w granicach działki budowlanej,
  - o) w przypadku realizacji budynku mieszkalnego i usługowego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,
  - p) w przypadku realizacji budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,
  - q) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
  - r) architektura noworealizowanej budynku mieszkalnego lub usługowej winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
  - s) dla istniejących budynków mieszkaniowych lub usługowych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie linii zabudowy, dopuszcza się remonty oraz nadbudowę i zmianę kształtu dachu z dostosowaniem wysokości budynku i kształtu dachu do parametrów zgodnych z ustaleniami planu,
  - t) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się remonty i przebudowy,
  - u) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych z dachami płaskimi dopuszcza się przy wymianie dachu na dach zgodny z ustaleniami planu nadbudowę o poddasze użytkowe z przekroczeniem maksymalnej wysokości budynku i liczby kondygnacji o jedną pod warunkiem zachowania maksymalnej wysokości ścianki kolankowej poddasza - 90 cm od poziomu stropu,
  - v) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
  - w) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1700m<sup>2</sup>,
  - b) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej – 30m;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna: zachowuje się istniejące zjazdy z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD11,
  - b) warunki parkingowe:
    - ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
    - ustala się dodatkowo minimum dwa miejsca parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług nieuciążliwych;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD11,
  - b) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej nieruchomości,
  - c) zaopatrzenie w wodę z projektowanej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD11,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej wzdłuż linii rozgraniczających w liniach rozgraniczających drogi KDD11,

- e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających w liniach rozgraniczających drogi KDD11,
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi KDD11;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
- a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem:
    - obiektów związanych z procesem budowlanym,
    - tymczasowych obiektów usługowo-handlowych na warunkach określonych w § 5 pkt 5,
  - b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu.

**§ 52.** Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: MN/U130 o powierzchni (ha): 0,4660; MN/U131 o powierzchni (ha): 0,6655:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe w tym w szczególności obiekty pensjonatowe zlokalizowane w budynkach mieszkalnych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 70% powierzchni całkowitej budynku lub w budynkach usługowych wolnostojących, z wyłączeniem kempingów i pól biwakowych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
  - b) obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach poszczególnych działek budowlanych - 40% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 40% powierzchni działki,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku usługowego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - h) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 9 m,
  - i) maksymalna wysokość budynku usługowego wolnostojącego – 9m,
  - j) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażowego – 5 m,
  - k) dachy dla budynku mieszkalnego – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,
  - l) dachy dla zabudowy garażowej, gospodarczej i usługowej wolnostojącej – pulpitowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 30<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
  - m) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
  - n) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:



- mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
  - ściany drewniane,
  - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
  - okładziny trwałe z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
- o) dopuszcza się realizację jednego budynku usługowego, jednego budynku garażowego oraz jednego budynku gospodarczego w granicach działki budowlanej,
- p) w przypadku realizacji budynku mieszkalnego i usługowego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,
- q) w przypadku realizacji budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,
- r) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
- s) architektura noworealizowanej budynku mieszkalnego lub usługowej winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
- t) dla istniejących budynków mieszkaniowych lub usługowych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie linii zabudowy, dopuszcza się remonty oraz nadbudowę i zmianę kształtu dachu z dostosowaniem wysokości budynku i kształtu dachu do parametrów zgodnych z ustaleniami planu,
- u) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się remonty i przebudowy,
- v) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych z dachami płaskimi dopuszcza się przy wymianie dachu na dach zgodny z ustaleniami planu nadbudowę o poddasze użytkowe z przekroczeniem maksymalnej wysokości budynku i liczby kondygnacji o jedną pod warunkiem zachowania maksymalnej wysokości ścianki kolankowej poddasza - 90 cm od poziomu stropu,
- w) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
- x) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8,
- y) dla obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków na terenie oznaczonym symbolem MN/U131 zasady zagospodarowania z uwzględnieniem § 7 pkt 11 niniejszej uchwały;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1500 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej – 21m;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna ustala się obsługę działek budowlanych z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW11; zachowuje się istniejące zjazdy z drogi publicznej klasy drogi zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ01,
  - b) warunki parkingowe:
    - ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
    - ustala się dodatkowo minimum dwa miejsca parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług nieuciążliwych;

## 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: KDZ 01, KDW 11,
- b) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej nieruchomości,
- c) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: KDZ 01, KDW 11,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: KDZ01, KDW11,
- e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: KDZ01, KDW11,
- f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
- g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: KDZ01, KDW11,;

## 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:

- a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem:
  - obiektów związanych z procesem budowlanym,
  - tymczasowych obiektów usługowo-handlowych na warunkach określonych w § 5 pkt 5,
- b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu.

**§ 53.** Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: MN/U133 o powierzchni (ha): 0,6480; MN/U134 o powierzchni terenu (ha): 2,5000:

## 1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe w tym w szczególności obiekty pensjonatowe zlokalizowane w budynkach mieszkalnych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 70% powierzchni całkowitej budynku lub w budynkach usługowych wolnostojących, z wyłączeniem kempingów i pól biwakowych;

## 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach poszczególnych działek budowlanych - 50% powierzchni działki budowlanej,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki,
- e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
- f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku usługowego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
- g) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 9 m,
- h) maksymalna wysokość budynku usługowego wolnostojącego – 9m,
- i) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażowego – 5 m,

- j) dachy dla budynku mieszkalnego – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,
  - k) dachy dla zabudowy garażowej, gospodarczej i usługowej wolnostojącej – pulpitowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 30<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
  - l) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
  - m) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
    - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
    - ściany drewniane,
    - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
    - okładziny trwałe z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
  - n) dopuszcza się realizację jednego budynku usługowego, jednego budynku garażowego oraz jednego budynku gospodarczego w granicach działki budowlanej,
  - o) w przypadku realizacji budynku mieszkalnego i usługowego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,
  - p) w przypadku realizacji budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,
  - q) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
  - r) architektura noworealizowanej budynku mieszkalnego lub usługowej winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
  - s) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się remonty i przebudowy,
  - t) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych z dachami płaskimi dopuszcza się przy wymianie dachu na dach zgodny z ustaleniami planu nadbudowę o poddasze użytkowe z przekroczeniem maksymalnej wysokości budynku i liczby kondygnacji o jedną pod warunkiem zachowania maksymalnej wysokości ścianki kolankowej poddasza - 90 cm od poziomu stropu,
  - u) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
  - v) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejące podziały nieruchomości;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna ustala się obsługę działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD10 z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ08 oraz z istniejących sięgaczy dojazdowych; zachowuje się istniejące zjazdy z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ01,
  - b) warunki parkingowe:
    - ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,

- ustala się dodatkowo minimum dwa miejsca parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług nieuciążliwych;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: KDZ01, KDD10, KPJ08 oraz na terenie istniejących sięgaczy dojazdowych,
- b) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej nieruchomości,
- c) zaopatrzenie w wodę z projektowanej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: KDZ01, KDD10, KPJ08 oraz na terenie istniejących sięgaczy dojazdowych,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: KDZ01, KDD10, KPJ08 oraz na terenie istniejących sięgaczy dojazdowych,
- e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: KDZ01, KDD10, KPJ08 oraz na terenie istniejących sięgaczy dojazdowych,
- f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
- g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: KDZ01, KDD10, KPJ08 oraz na terenie istniejących sięgaczy dojazdowych;

6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:

- a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem:
  - obiektów związanych z procesem budowlanym,
  - tymczasowych obiektów usługowo-handlowych na warunkach określonych w § 5 pkt 5,
- b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu.

**§ 54.** Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: MN/U136 o powierzchni (ha): 0,4840:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe w tym w szczególności obiekty pensjonatowe zlokalizowane w budynkach mieszkalnych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 70% powierzchni całkowitej budynku lub w budynkach usługowych wolnostojących, z wyłączeniem kempingów i pól biwakowych;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach poszczególnych działek budowlanych - 50% powierzchni działki budowlanej,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki,
- e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,

- f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku usługowego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
- g) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 9 m,
- h) maksymalna wysokość budynku usługowego wolnostojącego – 9m,
- i) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażowego – 5 m,
- j) dachy dla budynku mieszkalnego – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,
- k) dachy dla zabudowy garażowej, gospodarczej i usługowej wolnostojącej – pulpitowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 30<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
- l) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
- m) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
  - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
  - ściany drewniane,
  - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
  - okładziny trwale z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
- n) dopuszcza się realizację jednego budynku usługowego, czterech budynków garażowych oraz czterech budynków gospodarczych w granicach działki budowlanej,
- o) w przypadku realizacji budynku mieszkalnego i usługowego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,
- p) w przypadku realizacji budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,
- q) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
- r) architektura noworealizowanej budynku mieszkalnego lub usługowej winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
- s) dla istniejących budynków mieszkaniowych lub usługowych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie linii zabudowy, dopuszcza się remonty oraz nadbudowę i zmianę kształtu dachu z dostosowaniem wysokości budynku i kształtu dachu do parametrów zgodnych z ustaleniami planu,
- t) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się remonty i przebudowy,
- u) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych z dachami płaskimi dopuszcza się przy wymianie dachu na dach zgodny z ustaleniami planu nadbudowę o poddasze użytkowe z przekroczeniem maksymalnej wysokości budynku i liczby kondygnacji o jedną pod warunkiem zachowania maksymalnej wysokości ścianki kolankowej poddasza - 90 cm od poziomu stropu,
- v) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
- w) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,3;

- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejące podziały nieruchomości;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna: zachowuje się istniejące zjazdy z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ01,
  - b) warunki parkingowe:
    - ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
    - ustala się dodatkowo minimum dwa miejsca parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług nieuciążliwych;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach lub wzdłuż linii rozgraniczających drogi KDZ01,
  - b) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej nieruchomości,
  - c) zaopatrzenie w wodę z projektowanej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach lub wzdłuż linii rozgraniczających drogi KDZ01,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających drogi KDZ01,
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach lub wzdłuż linii rozgraniczających drogi KDZ01,
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach lub wzdłuż linii rozgraniczających drogi KDZ01;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
  - a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem:
    - obiektów związanych z procesem budowlanym,
    - tymczasowych obiektów usługowo-handlowych na warunkach określonych w § 5 pkt 5,
  - b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu.

**§ 55.** Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: MW100 o powierzchni (ha): 0,1390:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) usługi nieuciążliwe zlokalizowane w budynku mieszkalnym;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej - 30% powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki,
  - d) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego - 4 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,

- e) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 16 m,
  - f) dachy dla budynku mieszkalnego – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,
  - g) pomieszczenia garażowe i gospodarcze wyłącznie w ramach budynku mieszkalnego,
  - h) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
  - i) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
    - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
    - ściany drewniane,
    - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
    - okładziny trwale z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
  - j) dla istniejących budynków mieszkaniowych wielorodzinnych nie spełniającej ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się wyłącznie remonty i przebudowy,
  - k) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,2,
  - l) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,6;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejące podziały nieruchomości;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę działek budowlanych z zachowaniem istniejących zjazdów z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ01,
  - b) warunki parkingowe:
    - ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
    - ustala się dodatkowo minimum dwa miejsca parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług nieuciążliwych;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDZ01,
  - b) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej nieruchomości,
  - c) zaopatrzenie w wodę z istniejącej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDZ01,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających drogi KDZ01,
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDZ01,
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi KDZ01;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:

- a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym,
- b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu.

**§ 56.** Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: MW106 o powierzchni (ha): 0,1270:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) usługi nieuciążliwe zlokalizowane w budynku mieszkalnym;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej - 30% powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki,
  - d) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego - 3 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - e) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 12 m,
  - f) dachy dla budynku mieszkalnego – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,
  - g) pomieszczenia garażowe i gospodarcze wyłącznie w ramach budynku mieszkalnego,
  - h) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
  - i) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
    - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
    - ściany drewniane,
    - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
    - okładziny trwałe z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
  - j) dla istniejących budynków mieszkaniowych wielorodzinnych nie spełniającej ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się wyłącznie remonty i przebudowy,
  - k) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,2,
  - l) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,2,
  - m) dla obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków zasady zagospodarowania z uwzględnieniem § 7 pkt 11 niniejszej uchwały;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejące podziały nieruchomości;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:



- a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD12,
  - b) warunki parkingowe:
    - ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
    - ustala się dodatkowo minimum dwa miejsca parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług nieuciążliwych;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD12,
  - b) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej nieruchomości,
  - c) zaopatrzenie w wodę z istniejącej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD12,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających drogi KDD12,
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD12,
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi KDD12;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
- a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym,
  - b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu.
- § 57.** Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: U4 o powierzchni (ha): 0,9330:
- 1) przeznaczenie terenu:
    - a) podstawowe – usługi, w tym usługi publiczne,
    - b) uzupełniające – usługi sportu i rekreacji w szczególności boiska sportowe, place zabaw;
  - 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej - 40% powierzchni działki budowlanej,
    - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki,
    - d) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku usługowego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
    - e) maksymalna wysokość budynku usługowego - 12 m,
    - f) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażowego – 5 m,
    - g) dachy dla budynku usługowego – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,

- h) dachy dla zabudowy garażowej, gospodarczej – pulpitowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od  $30^{\circ}$  do  $45^{\circ}$ , przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
  - i) w przypadku realizacji więcej niż jednego budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jeden rodzaj dachu dla wszystkich tych budynków,
  - j) pokrycie dachu spadzistych – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
  - k) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
    - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
    - ściany drewniane,
    - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
    - okładziny trwałe z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
  - l) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
  - m) w przypadku realizacji budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,
  - n) w przypadku realizacji obiektów sportowych w ramach zespołu zabudowań (np. hala sportowa, basen, itp.), dopuszcza się obiekty o nowoczesnej architekturze i z użyciem nowoczesnych materiałów jak szkło, metal, poliwęglany, nie obowiązują ustalenia odnoszące się do kształtu dachu,
  - o) architektura noworealizowanej budynku usługowego winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
  - p) dla istniejących budynków usługowych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się wyłącznie remonty i przebudowy,
  - q) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
  - r) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejące podziały nieruchomości;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna - ustala się obsługę działek budowlanych z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL01 oraz z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD01,
  - b) warunki parkingowe - ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDL01, KDD01,
  - b) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej nieruchomości,
  - c) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDL01, KDD01,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: KDL01, KDD01,
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDL01, KDD01,
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,

- g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: KDL01, KDD01;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
- a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym,
  - b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu.

**§ 58.** Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: U25 o powierzchni (ha): 0,4050:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – usługi, w szczególności usługi gastronomii,
  - b) uzupełniające – lokale mieszkalne w zabudowie usługowej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) lokale mieszkalne zlokalizowane w ramach budynków budynku usługowego,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej - 20% powierzchni działki budowlanej,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 50% powierzchni działki,
  - e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku usługowego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - f) maksymalna wysokość budynku usługowego - 10 m,
  - g) obiekty garażowe i gospodarcze wyłącznie w ramach budynków usługowych,
  - h) dachy dla budynku usługowego – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35<sup>o</sup> do 45<sup>o</sup>, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,
  - i) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
  - j) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
    - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
    - ściany drewniane,
    - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
    - okładziny trwale z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
  - k) w przypadku realizacji budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,
  - l) architektura noworealizowanej budynku usługowego winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
  - m) dla istniejących budynków usługowych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się wyłącznie remonty i przebudowy,

- n) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
  - o) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,0,
  - p) dla obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków zasady zagospodarowania z uwzględnieniem § 7 pkt 11 niniejszej uchwały
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejące podziały nieruchomości;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna - ustala się obsługę działek budowlanych z dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolem KDL03, KDL04 oraz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW02,
  - b) warunki parkingowe – obsługa w zakresie miejsc parkingowych na parkingu ogólnodostępnym oznaczonym symbolem KP24,
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDL03, KDL04, KDW02,
  - b) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej nieruchomości,
  - c) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDL03, KDL04, KDW02,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: KDL03, KDL04, KDW02,
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDL03, KDL04, KDW02,
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: KDL03, KDL04, KDW02;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
- a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem:
    - obiektów związanych z procesem budowlanym,
    - tymczasowych obiektów usługowo-handlowych na warunkach określonych w § 5 pkt 5,
  - b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu.

**§ 59.** Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: U52 o powierzchni (ha): 0,4130:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) usługi, w szczególności usługi handlu i gastronomii,
  - b) uzupełniające – lokal mieszkalny w zabudowie usługowej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się realizację jednego lokalu mieszkalnego w ramach budynku usługowego,
  - b) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,

- d) dla budynków realizowanych w pierzei placu oznaczonego symbolem KPP53 dopuszcza się sytuowanie ściany w granicy działki pod następującymi warunkami:
- na działce sąsiedniej projektowany budynek również jest usytuowany w granicy działki, a ich realizacja stanowi jedno przedsięwzięcie,
  - budynek projektowany w granicy działki ma taką samą wysokość, kształt dachu, kąt nachylenia połaci dachowych oraz rodzaj i kolor pokrycia dachu jak budynek na działce sąsiedniej,
  - dobudowa do budynku istniejącego usytuowanego w granicy zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) ustala się realizację w parterach budynków lokali usługowych dostępnych bezpośrednio z placu publicznego oznaczonego symbolem KPP53,
- f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej - 20% powierzchni działki budowlanej,
- g) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 50% powierzchni działki,
- h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku usługowego - 2 kondygnacje nadziemne,
- i) maksymalna wysokość budynku usługowego - 12 m,
- j) funkcja garażowa i gospodarcza wyłącznie w ramach budynków usługowych,
- k) dachy dla budynku usługowego – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35<sup>o</sup> do 45<sup>o</sup>, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek, dachy płaskie w formie tarasów , nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,
- l) pokrycie dachu spadzistego – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
- m) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
- mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
  - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
  - okładziny trwałe z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
- n) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1,
- o) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,5;
- 3) dopuszcza się obiekty o nowoczesnej architekturze i z użyciem nowoczesnych materiałów jak szkło, metal, poliwęglany,
- 4) zasady i warunki podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 2000 m<sup>2</sup>;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna - ustala się obsługę komunikacyjną działki budowlanej z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL04 oraz drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD09,
- b) warunki parkingowe:
- ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - dopuszcza się zapewnienie miejsc postojowych w formie zatok postojowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi publicznej oznaczonej symbolami KDD09,
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDL04, KDD09,
  - b) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej nieruchomości,
  - c) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDL04, KDD09,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: KDL04, KDW09,
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDL04, KDD09,
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: KDL04, KDD09;
- 7) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
- a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym,
  - b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu.

#### **§ 60. (uchylony)**

**§ 61.** Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: U105 o powierzchni (ha): 0,5480:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi, w tym usługi publiczne,
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej - 40% powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki,
  - d) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku usługowego - 3 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - e) maksymalna wysokość budynku usługowego - 12 m,
  - f) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażowego – 5 m,
  - g) dachy dla budynku usługowego – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,
  - h) dachy dla zabudowy garażowej, gospodarczej – pulpitowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 30<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
  - i) w przypadku realizacji więcej niż jednego budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jeden rodzaj dachu dla wszystkich tych budynków,
  - j) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
  - k) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
    - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,

- ściany drewniane,
  - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
  - okładziny trwałe z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
- l) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
- m) w przypadku realizacji budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,
- n) architektura noworealizowanej budynku usługowego winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
- o) dla istniejących budynków usługowych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się wyłącznie remonty i przebudowy,
- p) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
- q) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,9;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejące podziały nieruchomości;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna - ustala się obsługę działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD12,
  - b) warunki parkingowe - ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD12,
  - b) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej nieruchomości,
  - c) zaopatrzenie w wodę z istniejącej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD12,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających drogi KDD12,
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD12,
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi KDD12;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
- a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem:
    - obiektów związanych z procesem budowlanym,
    - tymczasowych obiektów usługowo-handlowych na warunkach określonych w § 5 pkt 5,
  - b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu.

§ 62. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: U115 o powierzchni (ha): 0,1270:

- 1) przeznaczenie terenu - usługi, w tym usługi publiczne,
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej - 20% powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 50% powierzchni działki,
  - d) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku usługowego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - e) maksymalna wysokość budynku usługowego - 10 m,
  - f) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażowego – 5 m,
  - g) dachy dla budynku usługowego – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,
  - h) dachy dla zabudowy garażowej, gospodarczej – pulpitowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 30<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
  - i) w przypadku realizacji więcej niż jednego budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jeden rodzaj dachu dla wszystkich tych budynków,
  - j) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
  - k) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
    - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
    - ściany drewniane,
    - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
    - okładziny trwałe z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
  - l) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
  - m) w przypadku realizacji budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,
  - n) architektura noworealizowanej budynku usługowego winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
  - o) dla istniejących budynków usługowych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się wyłącznie remonty i przebudowy,
  - p) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
  - q) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,0;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejące podziały nieruchomości;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:



- a) obsługa komunikacyjna – zachowuje się istniejący zjazd z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ01,
  - b) warunki parkingowe – ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej wzdłuż linii rozgraniczających drogi KDZ01,
  - b) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej nieruchomości,
  - c) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej wzdłuż linii rozgraniczających drogi KDZ01,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej wzdłuż linii rozgraniczających drogi KDZ01,
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej wzdłuż linii rozgraniczających drogi KDZ01,
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych wzdłuż linii rozgraniczających drogi KDZ01;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
- a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem:
    - obiektów związanych z procesem budowlanym,
    - tymczasowych obiektów usługowo-handlowych na warunkach określonych w § 5 pkt 5,
  - b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu.

**§ 63.** Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: U132 o powierzchni (ha): 0,0720:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – usługi, w szczególności usługi gastronomii,
  - b) uzupełniające – lokale mieszkalne w zabudowie usługowej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zabudowa usług realizowana kompleksowo w obrębie działki budowlanej,
  - b) lokale mieszkalne zlokalizowane w ramach budynku usługowego,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej - 30% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 40% powierzchni działki,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku usługowego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - g) maksymalna wysokość budynku usługowego - 10 m,
  - h) obiekty garażowe i gospodarcze wyłącznie w ramach budynków usługowych,

- i) dachy dla budynku usługowego – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,
  - j) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
  - k) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
    - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
    - ściany drewniane,
    - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
    - okładziny trwale z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
  - l) architektura noworealizowanego budynku usługowego winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
  - m) w przypadku realizacji budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,
  - n) dla istniejących budynków usługowych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się wyłącznie remonty i przebudowy,
  - o) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
  - p) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8,
  - q) dla obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków zasady zagospodarowania z uwzględnieniem § 7 pkt 11 niniejszej uchwały;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejące podziały nieruchomości;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna - zachowuje się istniejący zjazd z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ01,
  - b) warunki parkingowe –ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDZ01,
  - b) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej nieruchomości,
  - c) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDZ01,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających drogi KDZ01,
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDZ01,
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi KDZ01;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:

- a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem:
- obiektów związanych z procesem budowlanym,
  - tymczasowych obiektów usługowo-handlowych na warunkach określonych w § 5 pkt 5,
- b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu.

**§ 64.** Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: Uk112 o powierzchni (ha): 0,5360:

1) przeznaczenie terenu

- a) podstawowa – zabudowa usług kultu religijnego,
- b) dopuszczalna – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na potrzeby usług kultu religijnego (plebania),

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej - 30% powierzchni działki budowlanej,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 50% powierzchni działki,
- d) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla zabudowy usług kultu religijnego - 1 kondygnacja nadziemna ,
- e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku plebani – 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
- f) maksymalna wysokość budynku usługowego (kościół) - 15 m,
- g) maksymalna wysokość budynku plebani – 10 m,
- h) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażowego – 5 m,
- i) dachy dla budynku kościoła – spadziste, kształtowane indywidualnie,
- j) dachy dla budynku plebani – wielospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 35<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,
- k) dachy dla zabudowy garażowej, gospodarczej – pulpitowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 30<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
- l) w przypadku realizacji więcej niż jednego budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jeden rodzaj dachu dla wszystkich tych budynków,
- m) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
- n) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
  - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
  - ściany drewniane,
  - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,

- okładziny trwale z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,

- o) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
  - p) architektura noworealizowanego budynku usługowego winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
  - q) dla istniejących budynków usług kultu religijnego nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się wyłącznie remonty i przebudowy,
  - r) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
  - s) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejące podziały nieruchomości;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę działek budowlanych z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonych symbolem KDL03, zachowuje się istniejące zjazdy z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ01,
  - b) warunki parkingowe – ustala się minimum dziesięć miejsc parkingowych na potrzeby obsługi terenu elementarnego Uk112,
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej wzdłuż linii rozgraniczających drogi KDZ 01,
  - b) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej nieruchomości,
  - c) zaopatrzenie w wodę z istniejącej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej wzdłuż linii rozgraniczających drogi KDZ01,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej wzdłuż linii rozgraniczających drogi KDZ01,
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej wzdłuż linii rozgraniczających drogi KDZ01,
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących sieci kablowych zlokalizowanych wzdłuż linii rozgraniczających drogi KDZ01;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
- a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym,
  - b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu.

**§ 65.** Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: US68 o powierzchni (ha): 0,2240:

- 1) przeznaczenie terenu - usługi sportu i rekreacji;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabrania się lokalizowania wszelkiej zabudowy kubaturowej,
  - b) wskazuje się lokalizację urządzeń sportowych i rekreacyjnych,
  - c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
  - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach terenu elementarnego - 80% powierzchni terenu elementarnego,

- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki na cele usług sportu wzdłuż linii rozgraniczających terenu elementarnego;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną terenu usług sportu z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW10,
  - b) warunki parkingowe – ustala się minimum trzy miejsca parkingowe na cele obsługi terenu usług sportu;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających terenu elementarnego US68,
  - b) odprowadzenie wód opadowych do gruntu;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
  - a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym,
  - b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu.

**§ 66.** Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: US102 o powierzchni (ha): 0,9960:

- 1) przeznaczenie terenu - usługi sportu i rekreacji;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa, obiekty i urządzenia usług sportu i rekreacji,
  - b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej - 30% powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 20% powierzchni działki,
  - d) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynku usług sportu i rekreacji – 2 kondygnacje nadziemne,
  - e) maksymalna wysokość budynku usługowego - 12 m,
  - f) dachy dla obiektów sportowych płaskie, pulpitowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 25<sup>0</sup> do 40<sup>0</sup> lub dachy łukowe,
  - g) pokrycie dachów obiektów sportowych - blacha płaska w naturalnym kolorze metalu, dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze dachówki ceramicznej, szkło hartowane lub bezbarwne tworzywa imitujące szkło,
  - h) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
    - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
    - ściany drewniane,
    - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
    - okładziny trwale z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
  - i) obiekty gospodarcze, garażowe, zaplecze sanitarne należy realizować w ramach budynków usługowych,

- j) w przypadku braku budynku usług sportu i rekreacji dopuszcza się realizację wolnostojących obiektów zaplecza sanitarnego (toalety, przebieralnie, itp.) jako obiekty wolnostojące o maksymalnej wysokości 5 m,
  - k) kolorystyka zespołu budynku usług sportu i rekreacji (w szczególności w zakresie dachu, elewacji zewnętrznych, stolarki okiennej i drzwiowej) winna tworzyć harmonijną całość,
  - l) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,0,
  - m) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,4,
  - n) zagospodarowanie części terenu w granicach strefy ochrony archeologicznej z uwzględnieniem ustaleń w § 7 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki na cele usług sportu wzdłuż linii rozgraniczających terenu elementarnego;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna – zachowuje się istniejący zjazd z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ 01,
  - b) warunki parkingowe – ustala się minimum dwadzieścia miejsc parkingowych na potrzeby obsługi terenu elementarnego US102;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej wzdłuż linii rozgraniczających drogi KDZ01,
  - b) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej nieruchomości,
  - c) zaopatrzenie w wodę z istniejącej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej wzdłuż linii rozgraniczających drogi KDZ01,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej wzdłuż linii rozgraniczających drogi KDZ01,
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej wzdłuż linii rozgraniczających drogi KDZ01,
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących sieci kablowych zlokalizowanych wzdłuż linii rozgraniczających drogi KDZ 01;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy za wyjątkiem zabudowy związanej z procesem budowlanym, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

**§ 67.** Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: UT20 o powierzchni (ha): 2,5240:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – zabudowa usług turystyki w tym usługi hotelarskie, kempingi i pola biwakowe,
  - b) uzupełniające – lokale mieszkalne na potrzeby właścicieli lub obsługi obiektów hotelarskich o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 20% powierzchni całkowitej budynku, usługi sportu, usługi zlokalizowane w parterach budynków, w szczególności usługi zdrowia, usługi handlu, gastronomii;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zabudowa usług hotelarskich realizowana kompleksowo w obrębie działki budowlanej,
  - b) lokale mieszkalne zlokalizowane w ramach budynku usługowego,
  - c) obiekty sanitarne na potrzeby kempingu i pola biwakowego,

- d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej -40% powierzchni działki budowlanej,
- f) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 40% powierzchni działki,
- g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku usług turystyki – 3 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
- h) maksymalna wysokość budynku usług turystyki – 12m,
- i) maksymalna wysokość budynku usług sportu – 12m,
- j) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażowego – 5 m,
- k) maksymalna wysokość wolnostojącej zabudowy obiektów zaplecza sanitarnego kempingów i pola biwakowego – 5 m,
- l) dachy dla budynku usług turystyki – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,
- m) dachy dla obiektów sportowych płaskie, pulpitowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 25<sup>0</sup> do 40<sup>0</sup> lub dachy łukowe,
- n) dachy dla zabudowy garażowej i gospodarczej, obiektów zaplecza sanitarnego – płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 35<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
- o) pokrycie dachów spadzistych – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
- p) pokrycie dachów obiektów sportowych - blacha płaska w naturalnym kolorze metalu, dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze dachówki ceramicznej, szkło hartowane lub bezbarwne tworzywa imitujące szkło,
- q) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
  - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
  - ściany drewniane,
  - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
  - okładziny trwale z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
- r) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
- s) w przypadku realizacji budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,
- t) architektura noworealizowanej budynku hotelarskiego winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
- u) w przypadku realizacji obiektów sportowych w ramach zespołu zabudowań (np. hala sportowa, basen, itp.), dopuszcza się obiekty o nowoczesnej architekturze i z użyciem nowoczesnych materiałów jak szkło, metal, poliwęglany, nie obowiązują ustalenia odnoszące się do kształtu dachu,
- v) kolorystyka zespołu zabudowy usług turystyki (w szczególności w zakresie dachu, elewacji zewnętrznych, stolarki okiennej i drzwiowej) winna tworzyć harmonijną całość w zakresie wszystkich budynków zlokalizowanych w liniach rozgraniczających terenu elementarnego,

- w) dla istniejących budynków usług turystyki i usług hotelarskich nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się wyłącznie remonty i przebudowy,
- x) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01
- y) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,2;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejące podziały nieruchomości;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL01 oraz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW01,
- b) warunki parkingowe:
- ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden pokój gościnny,
  - ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jedno stanowisko obozowania,
  - ustala się dodatkowo minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
  - ustala się dla pozostałych usług minimum 2 miejsca postojowe/ 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDL01, KDW01,
- b) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej nieruchomości,
- c) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDL01, KDW01,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: KDL01, KDW01,
- e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDL01, KDW 01,
- f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
- g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: KDL01, KDW01;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy za wyjątkiem zabudowy związanej z procesem budowlanym, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

**§ 68.** Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: UT21 o powierzchni (ha): 0,9610:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – zabudowa usług turystyki w tym usługi hotelarskie, z wyłączeniem kempingów i pól biwakowych,
- b) uzupełniające – lokale mieszkalne na potrzeby właścicieli lub obsługi obiektów hotelarskich o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 20% powierzchni całkowitej budynku, usługi sportu;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zabudowa usług hotelarskich realizowana kompleksowo w obrębie poszczególnych terenów elementarnych,
- b) lokale mieszkalne zlokalizowane w ramach budynku usługowego,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,



- d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach poszczególnych działek budowlanych - 40% powierzchni działki budowlanej,
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki,
- f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku usług turystyki – 3 kondygnacje nadziemne,
- g) (uchylony)
- h) maksymalna wysokość budynku usług turystyki – 12m,
- i) maksymalna wysokość budynku usług sportu – 12m,
- j) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażowego – 5 m,
- k) dachy dla budynku usług turystyki – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,
- l) dachy dla obiektów sportowych płaskie, pulpitowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 25° do 40° lub dachy łukowe,
- m) dachy dla zabudowy garażowej i gospodarczej – płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
- n) pokrycie dachów spadzistych – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
- o) pokrycie dachów obiektów sportowych - blacha płaska w naturalnym kolorze metalu, dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze dachówki ceramicznej, szkło hartowane lub bezbarwne tworzywa imitujące szkło,
- p) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
  - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
  - ściany drewniane,
  - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
  - okładziny trwale z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
- q) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
- r) w przypadku realizacji budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystki dla wszystkich tych budynków,
- s) architektura noworealizowanej budynku hotelarskiego winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
- t) w przypadku realizacji obiektów sportowych w ramach zespołu zabudowań (np. hala sportowa, basen, itp.), dopuszcza się obiekty o nowoczesnej architekturze i z użyciem nowoczesnych materiałów jak szkło, metal, poliwęglany, nie obowiązują ustalenia odnoszące się do kształtu dachu,
- u) kolorystyka zespołu zabudowy usług turystyki (w szczególności w zakresie dachu, elewacji zewnętrznych, stolarki okiennej i drzwiowej) winna tworzyć harmonijną całość,
- v) dla istniejącej zabudowy usług turystyki i usług hotelarskich lub mieszkaniowej jednorodzinnej nie spełniającej ustaleń planu, w szczególności w zakresie linii zabudowy, dopuszcza się remonty oraz nadbudowę i zmianę kształtu dachu z dostosowaniem wysokości budynku i kształtu dachu do parametrów zgodnych z ustaleniami planu,

- w) dla istniejących budynków mieszkaniowych lub usługowych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się wyłącznie remonty i przebudowy;
- x) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01
- y) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,9;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejące podziały nieruchomości;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL03,
- b) warunki parkingowe:
- ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden pokój gościnny,
  - ustala się dodatkowo minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDL03,
- b) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej nieruchomości,
- c) zaopatrzenie w wodę z istniejącej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDL03,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających drogi KDL03,
- e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDL03,
- f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
- g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi KDL03;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
- a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym,
- b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu.
- § 69.** Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: UT27 o powierzchni (ha): 0,3200:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – zabudowa usług turystyki w tym usługi hotelarskie, z wyłączeniem kempingów i pól biwakowych,
- b) uzupełniające – lokale mieszkalne na potrzeby właścicieli lub obsługi obiektów hotelarskich o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 20% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zabudowa usług hotelarskich realizowana kompleksowo w obrębie działki budowlanej,
- b) lokale mieszkalne zlokalizowane w ramach budynku usługowego,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,

- d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej - 40% powierzchni działki budowlanej,
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki,
- f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku usług turystyki – 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
- g) maksymalna wysokość budynku usług turystyki – 12m,
- h) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażowego – 5 m,
- i) dachy dla budynku usług turystyki – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,
- j) dachy dla obiektów sportowych płaskie, pulpitowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 25° do 40° lub dachy łukowe,
- k) dachy dla budynku gospodarczego i garażowego – płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
- l) pokrycie dachów spadzistych – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
- m) pokrycie dachów obiektów sportowych - blacha płaska w naturalnym kolorze metalu, dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze dachówki ceramicznej, szkło hartowane lub bezbarwne tworzywa imitujące szkło,
- n) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
  - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
  - ściany drewniane,
  - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
  - okładziny trwałe z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
- o) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
- p) w przypadku realizacji budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,
- q) architektura noworealizowanej budynku hotelarskiego winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
- r) kolorystyka zespołu zabudowy usług turystyki (w szczególności w zakresie dachu, elewacji zewnętrznych, stolarki okiennej i drzwiowej) winna tworzyć harmonijną całość w zakresie wszystkich budynków zlokalizowanych w liniach rozgraniczających terenu elementarnego,
- s) dla istniejącej zabudowy usług turystyki i usług hotelarskich lub mieszkaniowej jednorodzinnej nie spełniającej ustaleń planu, w szczególności w zakresie linii zabudowy, dopuszcza się remonty oraz nadbudowę i zmianę kształtu dachu z dostosowaniem wysokości budynku i kształtu dachu do parametrów zgodnych z ustaleniami planu,
- t) dla istniejących budynków mieszkaniowych lub usługowych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się wyłącznie remonty i przebudowy,
- u) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,

- v) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejące podziały nieruchomości;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW02,
  - b) warunki parkingowe:
    - ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden pokój gościnny,
    - ustala się dodatkowo minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi: KDW02,
  - b) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej nieruchomości,
  - c) zaopatrzenie w wodę z projektowanej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi: KDW02,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających drogi: KDW02,
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi: KDW02,
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi: KDW02;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
  - a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym,
  - b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu.

**§ 70.** Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: UT30 o powierzchni (ha): 0,7920:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – zabudowa usług turystyki w tym usługi hotelarskie, z wyłączeniem kempingów i pól biwakowych,
  - b) uzupełniające – lokale mieszkalne na potrzeby właścicieli lub obsługi obiektów hotelarskich o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 20% powierzchni całkowitej budynku, usługi sportu;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa usług hotelarskich realizowana kompleksowo w obrębie działki budowlanej,
  - b) lokale mieszkalne zlokalizowane w ramach budynku usługowego,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej - 40% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki,

- f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku usług turystyki – 3 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
- g) (uchylony)
- h) maksymalna wysokość budynku usług turystyki – 12m,
- i) maksymalna wysokość budynku usług sportu – 12m,
- j) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażowego – 5 m,
- k) dachy dla budynku usług turystyki – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,
- l) dachy dla obiektów sportowych płaskie, pulpitemowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 25° do 40° lub dachy łukowe,
- m) dachy dla zabudowy garażowej i gospodarczej – płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
- n) w przypadku realizacji więcej niż jednego budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jeden rodzaj dachu dla wszystkich tych budynków,
- o) pokrycie dachów spadzistych – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
- p) pokrycie dachów obiektów sportowych - blacha płaska w naturalnym kolorze metalu, dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze dachówki ceramicznej, szkło hartowane lub bezbarwne tworzywa imitujące szkło,
- q) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
  - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
  - ściany drewniane,
  - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
  - okładziny trwałe z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
- r) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
- s) w przypadku realizacji budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,
- t) architektura noworealizowanej budynku hotelarskiego winna uwzględniać cechy architektury regionalnej
- u) w przypadku realizacji obiektów sportowych w ramach zespołu zabudowań (np. hala sportowa, basen, itp.), dopuszcza się obiekty o nowoczesnej architekturze i z użyciem nowoczesnych materiałów jak szkło, metal, poliwęglany, nie obowiązują ustalenia odnoszące się do kształtu dachu,
- v) kolorystyka zespołu zabudowy usług turystyki (w szczególności w zakresie dachu, elewacji zewnętrznych, stolarki okiennej i drzwiowej) winna tworzyć harmonijną całość,
- w) dla istniejących budynków usług turystyki i usług hotelarskich nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się wyłącznie remonty i przebudowy,
- x) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01
- y) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,9;

- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejące podziały nieruchomości;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działki budowlanej z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL04,
  - b) warunki parkingowe:
    - ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden pokój gościnny,
    - ustala się dodatkowo minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
  - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: KDL04, KDW03,
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDL04,
  - b) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej nieruchomości,
  - c) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDL04,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających drogi KDL04,
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDL04,
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi KDL04;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
  - a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym,
  - b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu.

#### § 71. (uchylony)

§ 72. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: UT34 o powierzchni (ha): 1,0420:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – zabudowa usług turystyki w tym usługi hotelarskie, z wyłączeniem kempingów i pól biwakowych,
  - b) uzupełniające – lokale mieszkalne na potrzeby właścicieli lub obsługi obiektów hotelarskich o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 20% powierzchni całkowitej budynku, usługi sportu;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa usług hotelarskich realizowana kompleksowo w obrębie działki budowlanej,
  - b) lokale mieszkalne zlokalizowane w ramach budynku usługowego,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej - 40% powierzchni działki budowlanej,

- e) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki,
- f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku usług turystyki – 3 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
- g) (uchylony)
- h) maksymalna wysokość budynku usług turystyki – 12m,
- i) maksymalna wysokość budynku usług sportu – 12m,
- j) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażowego – 5 m,
- k) dachy dla budynku usług turystyki – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,
- l) dachy dla obiektów sportowych płaskie, pulpitowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 25° do 40° lub dachy łukowe,
- m) dachy dla zabudowy garażowej i gospodarczej – płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
- n) pokrycie dachów spadzistych – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
- o) pokrycie dachów obiektów sportowych - blacha płaska w naturalnym kolorze metalu, dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze dachówki ceramicznej, szkło hartowane lub bezbarwne tworzywa imitujące szkło,
- p) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
  - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
  - ściany drewniane,
  - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
  - okładziny trwałe z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
- q) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
- r) w przypadku realizacji budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,
- s) architektura noworealizowanej budynku hotelarskiego winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
- t) w przypadku realizacji obiektów sportowych w ramach zespołu zabudowań (np. hala sportowa, basen, itp.), dopuszcza się obiekty o nowoczesnej architekturze i z użyciem nowoczesnych materiałów jak szkło, metal, poliwęglany, nie obowiązują ustalenia odnoszące się do kształtu dachu,
- u) kolorystyka zespołu zabudowy usług turystyki (w szczególności w zakresie dachu, elewacji zewnętrznych, stolarki okiennej i drzwiowej) winna tworzyć harmonijną całość,
- v) dla istniejącej zabudowy usług turystyki i usług hotelarskich lub mieszkaniowej jednorodzinnej nie spełniającej ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się wyłącznie remonty i przebudowy,
- w) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01
- x) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,9;

- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejące podziały nieruchomości;
  - 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
    - a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działki budowlanej z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL04, drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD04,
    - b) warunki parkingowe:
      - ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden pokój gościnny,
      - ustala się dodatkowo minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny;
  - 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
    - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDL04, KDD04,
    - b) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej nieruchomości,
    - c) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDL04, KDD04,
    - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: KDL04, KDD04,
    - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDL04, KDD04,
    - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
    - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: KDL04, KDD04,
  - 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
    - a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym,
    - b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu.
- § 73.** Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: UT39 o powierzchni (ha): 2,5300:
- 1) przeznaczenie terenu:
    - a) podstawowe – zabudowa usług turystyki w tym usługi hotelarskie, z wyłączeniem kempingów i pól biwakowych,
    - b) uzupełniające – lokale mieszkalne na potrzeby właścicieli lub obsługi obiektów hotelarskich, usługi zdrowia, usługi sportu;
  - 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) zabudowa usług hotelarskich realizowana kompleksowo w obrębie terenu elementarnego,
    - b) lokale mieszkalne zlokalizowane w ramach budynku usługowego,
    - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej - 40% powierzchni działki budowlanej,
    - e) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki,



- f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku usług turystyki i usług zdrowia – 3 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - g) maksymalna wysokość budynku usług turystyki i usług zdrowia – 12m,
  - h) maksymalna wysokość budynku usług sportu – 12m,
  - i) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażowego – 5 m,
  - j) dachy dla budynku usług turystyki i usług zdrowia – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,
  - k) dachy dla obiektów sportowych płaskie, pulpitowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 25° do 40° lub dachy łukowe,
  - l) dachy dla zabudowy garażowej i gospodarczej – płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
  - m) pokrycie dachów spadzistych – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
  - n) pokrycie dachów obiektów sportowych - blacha płaska w naturalnym kolorze metalu, dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze dachówki ceramicznej, szkło hartowane lub bezbarwne tworzywa imitujące szkło, dachy urządzone zielenią,
  - o) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
    - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
    - ściany drewniane,
    - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
    - okładziny trwale z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
  - p) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
  - q) w przypadku realizacji budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,
  - r) architektura noworealizowanej budynku hotelarskiego winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
  - s) w przypadku realizacji obiektów sportowych w ramach zespołu zabudowań (np. hala sportowa, basen, itp.), dopuszcza się obiekty o nowoczesnej architekturze i z użyciem nowoczesnych materiałów jak szkło, metal, poliwęglany, nie obowiązują ustalenia odnoszące się do kształtu dachu,
  - t) kolorystyka zespołu zabudowy usług turystyki (w szczególności w zakresie dachu, elewacji zewnętrznych, stolarki okiennej i drzwiowej) winna tworzyć harmonijną całość w zakresie wszystkich budynków zlokalizowanych w liniach rozgraniczających terenu elementarnego,
  - u) dla istniejących budynków usług turystyki i usług hotelarskich nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się wyłącznie remonty i przebudowy,
  - v) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,001,
  - w) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,9;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejące podziały nieruchomości;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL04,
  - b) warunki parkingowe:
    - ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden pokój gościnny,
    - ustala się dodatkowo minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDL04,
  - b) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej nieruchomości,
  - c) zaopatrzenie w wodę z istniejącej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDL04,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających drogi KDL04,
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDL04,
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi KDL04;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
- a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym,
  - b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu.

§ 74. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: UT40 o powierzchni (ha): 3,1300:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – zabudowa usług turystyki w tym usługi hotelarskie, zabudowa wielorodzinna typu apartamentowego, z wyłączeniem kempingów i pól biwakowych,
  - b) uzupełniające – lokale mieszkalne na potrzeby właścicieli lub obsługi obiektów hotelarskich o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 20% powierzchni całkowitej budynku, usługi sportu, usługi zdrowia;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zabudowa usług hotelarskich lub apartamentowców realizowana kompleksowo w obrębie terenu elementarnego,
  - b) lokale mieszkalne zlokalizowane w ramach budynku usługowego,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej - 40% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku usług turystyki i typu apartamentowego – 3 kondygnacje nadziemne,

- g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku usług sportu i usług zdrowia – 2 kondygnacje nadziemne,
  - h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy garażowej – 2 kondygnacje nadziemne,
  - i) maksymalna wysokość budynku usług turystyki i typu apartamentowego – 12 m,
  - j) maksymalna wysokość budynku usług sportu i usług zdrowia – 12 m,
  - k) maksymalna wysokość zabudowy garażowej – 7 m,
  - l) obiekty gospodarcze wyłącznie w ramach budynków usług hotelarskich, apartamentowców lub, usług sportu lub usług zdrowia,
  - m) dachy dla budynku usług turystyki i typu apartamentowego – płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połąci od 35° do 45°, przy czym główne połączenie dachu muszą mieć jednakowy spadek; nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,
  - n) dachy dla obiektów sportowych płaskie, pulpitowe o kącie nachylenia głównych połąci dachu od 25o do 40o lub dachy łukowe,
  - o) dla dachów płaskich dopuszcza się wyjścia na dach w formie obudowanych klatek schodowych o rzędnych górnej krawędzi przekrycia powyżej 12 m od poziomu terenu,
  - p) pokrycie dachów spadzistych – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
  - q) pokrycie dachów obiektów sportowych - blacha płaska w naturalnym kolorze metalu, dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze dachówki ceramicznej, szkło hartowane lub bezbarwne tworzywa imitujące szkło, dachy urządzone zielenią,
  - r) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
    - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
    - ściany drewniane,
    - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
    - okładziny trwałe z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
  - s) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
  - t) w przypadku realizacji budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,
  - u) w przypadku realizacji obiektów sportowych w ramach zespołu zabudowań (np. hala sportowa, basen, itp.), dopuszcza się obiekty o nowoczesnej architekturze i z użyciem nowoczesnych materiałów jak szkło, metal, poliwęglany, nie obowiązują ustalenia odnoszące się do kształtu dachu,
  - v) kolorystyka zespołu zabudowy usług turystyki (w szczególności w zakresie dachu, elewacji zewnętrznych, stolarki okiennej i drzwiowej) winna tworzyć harmonijną całość,
  - w) dla istniejących budynków usług turystyki i usług hotelarskich nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się remonty i przebudowy,
  - x) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,001,
  - y) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,9;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej – 50m;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL04,
  - b) warunki parkingowe:
    - ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden pokój gościnny,
    - ustala się dodatkowo minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDL04,
  - b) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej nieruchomości lub do gminnej sieci kanalizacji deszczowej,
  - c) zaopatrzenie w wodę z istniejącej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDL04,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających drogi KDL04,
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDL04,
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi KDL04;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, zarządzanie i użytkowanie terenu:
- a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, zarządzania i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym,
  - b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu.

**§ 75.** Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: UT44 o powierzchni (ha):0,2200:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – zabudowa usług turystyki w tym usługi hotelarskie, z wyłączeniem kempingów i pól biwakowych,
  - b) uzupełniające – lokale mieszkalne na potrzeby właścicieli lub obsługi obiektów hotelarskich o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 20% powierzchni całkowitej budynku, usługi sportu;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zabudowa usług hotelarskich realizowana kompleksowo w obrębie działki budowlanej,
  - b) lokale mieszkalne zlokalizowane w ramach budynku usługowego,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej - 40% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki,

- f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku usług turystyki – 3 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - g) maksymalna wysokość budynku usług turystyki – 12m,
  - h) maksymalna wysokość budynku usług sportu – 12m,
  - i) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażowego – 5 m,
  - j) dachy dla budynku usług turystyki – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,
  - k) dachy dla obiektów sportowych płaskie, pulpitowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 25° do 40° lub dachy łukowe,
  - l) dachy dla zabudowy garażowej i gospodarczej, obiektów zaplecza sanitarnego – płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
  - m) pokrycie dachów spadzistych – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
  - n) pokrycie dachów obiektów sportowych - blacha płaska w naturalnym kolorze metalu, dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze dachówki ceramicznej, szkło hartowane lub bezbarwne tworzywa imitujące szkło,
  - o) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
    - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
    - ściany drewniane,
    - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
    - okładziny trwałe z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
  - p) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
  - q) w przypadku realizacji budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,
  - r) architektura noworealizowanej budynku hotelarskiego winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
  - s) w przypadku realizacji obiektów sportowych w ramach zespołu zabudowań (np. hala sportowa, basen, itp.), dopuszcza się obiekty o nowoczesnej architekturze i z użyciem nowoczesnych materiałów jak szkło, metal, poliwęglany, nie obowiązują ustalenia odnoszące się do kształtu dachu,
  - t) kolorystyka zespołu zabudowy usług turystyki (w szczególności w zakresie dachu, elewacji zewnętrznych, stolarki okiennej i drzwiowej) winna tworzyć harmonijną całość w zakresie wszystkich budynków zlokalizowanych w liniach rozgraniczających terenu elementarnego,
  - u) dla istniejących budynków usług turystyki i usług hotelarskich nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się wyłącznie remonty i przebudowy,
  - v) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
  - w) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,9;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejące podziały nieruchomości;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD07,
  - b) warunki parkingowe:
    - ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden pokój gościnny,
    - ustala się dodatkowo minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi: KDD07,
  - b) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej nieruchomości,
  - c) zaopatrzenie w wodę z istniejącej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi: KDD07,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających drogi: KDD07,
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi: KDD07,
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – podłączenie do projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi: KDD07;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
- a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym,
  - b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu.
- § 76.** Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: UT51 o powierzchni (ha): 0,7060:
- 1) przeznaczenie terenu:
    - a) podstawowe – zabudowa usług turystyki w tym usługi hotelarskie, z wyłączeniem kempingów i pól biwakowych,
    - b) uzupełniające – lokale mieszkalne na potrzeby właścicieli lub obsługi obiektów hotelarskich o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 20% powierzchni całkowitej budynku, usługi zlokalizowane w parterach budynków, w szczególności usługi handlu i gastronomii;
  - 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) zabudowa usług hotelarskich realizowana kompleksowo w obrębie działki budowlanej,
    - b) funkcja garażowa i gospodarcza wbudowana w budynek usługowy,
    - c) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
    - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - e) dla budynków realizowanych w pierzei placu oznaczonego symbolem KPP53 dopuszcza się sytuowanie ściany w granicy działki pod następującymi warunkami:
      - na działce sąsiedniej projektowany budynek również jest usytuowany w granicy działki, a ich realizacja stanowi jedno przedsięwzięcie,

- budynek projektowany w granicy działki ma taką samą wysokość, kształt dachu, kąt nachylenia połaci dachowych oraz rodzaj i kolor pokrycia dachu jak budynek na działce sąsiedniej,
  - dobudowa do budynku istniejącego usytuowanego w granicy zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) ustala się realizację w parterach budynków lokali usługowych dostępnych bezpośrednio z placu publicznego oznaczonego symbolem KPP53,
- g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej - 30% powierzchni działki budowlanej,
- h) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 40% powierzchni działki,
- i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
- j) maksymalna wysokość budynku – 12m,
- k) dachy dla budynku – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,
- l) pokrycie dachów spadzistych – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
- m) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
- mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
  - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
  - okładziny trwale z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
- n) dopuszcza się obiekty o nowoczesnej architekturze i z użyciem nowoczesnych materiałów jak szkło, metal, poliwęglany,
- o) kolorystyka zespołu zabudowy usług turystyki (w szczególności w zakresie dachu, elewacji zewnętrznych, stolarki okiennej i drzwiowej) winna tworzyć harmonijną całość w zakresie wszystkich budynków zlokalizowanych w liniach rozgraniczających terenu elementarnego,
- p) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
- q) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,2;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej – 25m;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działki budowlanej z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL04 oraz drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD09,
  - b) warunki parkingowe:
    - ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden pokój gościnny,
    - ustala się minimum dwa miejsca postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, z dopuszczeniem ich realizacji w formie zatok postojowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL04 i KDD09,
    - ustala się dodatkowo minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny;

## 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDL04, KDD09,
- b) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej nieruchomości,
- c) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDL04, KDD09,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: KDL04, KDW09,
- e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDL04, KDD09,
- f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
- g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: KDL04, KDD09;

## 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:

- a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym,
- b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu.

§ 77. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: UT56 o powierzchni (ha): 2,5560:

## 1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – zabudowa usług turystyki w tym usługi hotelarskie, z wyłączeniem kempingów i pól biwakowych,
- b) uzupełniające – lokale mieszkalne na potrzeby właścicieli lub obsługi obiektów hotelarskich, usługi zdrowia, usługi sportu;

## 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa usług hotelarskich realizowana kompleksowo w obrębie terenu elementarnego,
- b) lokale mieszkalne zlokalizowane w ramach budynku usługowego,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej - 40% powierzchni działki budowlanej,
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki,
- f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku usług turystyki i usług zdrowia – 3 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
- g) maksymalna wysokość budynku usług turystyki i usług zdrowia – 12m,
- h) maksymalna wysokość budynku usług sportu – 12m,
- i) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażowego – 5 m,
- j) dachy dla budynku usług turystyki i usług zdrowia – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,



- k) dachy dla zabudowy garażowej i gospodarczej – płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
  - l) dachy dla obiektów sportowych płaskie, pulpitowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 25° do 40° lub dachy łukowe,
  - m) pokrycie dachów spadzistych – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
  - n) pokrycie dachów obiektów sportowych - blacha płaska w naturalnym kolorze metalu, dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze dachówki ceramicznej, szkło hartowane lub bezbarwne tworzywa imitujące szkło,
  - o) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
    - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
    - ściany drewniane,
    - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
    - okładziny trwałe z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
  - p) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
  - q) w przypadku realizacji budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,
  - r) architektura noworealizowanej budynku hotelarskiego winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
  - s) w przypadku realizacji obiektów sportowych w ramach zespołu zabudowań (np. hala sportowa, basen, itp.), dopuszcza się obiekty o nowoczesnej architekturze i z użyciem nowoczesnych materiałów jak szkło, metal, poliwęglany, nie obowiązują ustalenia odnoszące się do kształtu dachu,
  - t) kolorystyka zespołu zabudowy usług turystyki (w szczególności w zakresie dachu, elewacji zewnętrznych, stolarki okiennej i drzwiowej) winna tworzyć harmonijną całość w zakresie wszystkich budynków zlokalizowanych w liniach rozgraniczających terenu elementarnego,
  - u) dla istniejących budynków usług turystyki i usług hotelarskich nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie linii zabudowy, dopuszcza się remonty oraz nadbudowę i zmianę kształtu dachu z dostosowaniem wysokości budynku i kształtu dachu do parametrów zgodnych z ustaleniami planu,
  - v) dla istniejących budynków mieszkaniowych lub usługowych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się wyłącznie remonty i przebudowy,
  - w) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
  - x) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,2;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejące podziały nieruchomości;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL04,
  - b) warunki parkingowe:
    - ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden pokój gościnny,

- ustala się dodatkowo minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDL04,
- b) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej nieruchomości,
- c) zaopatrzenie w wodę z istniejącej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDL04,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających drogi KDL04,
- e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDL04,
- f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
- g) telekomunikacja – połączenie do istniejących sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi KDL04;

6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:

- a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym,
- b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu.

**§ 78. (uchylony)**

**§ 79.** Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: UT65 o powierzchni (ha): 1,3809:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – zabudowa usług turystyki w tym usługi hotelarskie, z wyłączeniem kempingów i pól biwakowych,
- b) uzupełniające – lokale mieszkalne na potrzeby właścicieli lub obsługi obiektów hotelarskich o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 20% powierzchni całkowitej budynku, usługi sportu;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa usług hotelarskich realizowana kompleksowo w obrębie poszczególnych terenów elementarnych,
- b) lokale mieszkalne zlokalizowane w ramach budynku usługowego,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach poszczególnych działek budowlanych - 40% powierzchni działki budowlanej,
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki,
- f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku usług turystyki – 3 kondygnacje nadziemne,
- g) (uchylony)
- h) maksymalna wysokość budynku usług turystyki – 12m,
- i) maksymalna wysokość budynku usług sportu – 12m,
- j) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażowego – 5 m,

- k) dachy dla budynku usług turystyki – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,
  - l) dachy dla obiektów sportowych płaskie, pulpitowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 25° do 40° lub dachy łukowe,
  - m) dachy dla zabudowy garażowej i gospodarczej – płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
  - n) pokrycie dachów spadzistych – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
  - o) pokrycie dachów obiektów sportowych - blacha płaska w naturalnym kolorze metalu, dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze dachówki ceramicznej, szkło hartowane lub bezbarwne tworzywa imitujące szkło,
  - p) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
    - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
    - ściany drewniane,
    - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
    - okładziny trwale z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
  - q) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
  - r) w przypadku realizacji budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,
  - s) architektura noworealizowanej budynku hotelarskiego winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
  - t) w przypadku realizacji obiektów sportowych w ramach zespołu zabudowań (np. hala sportowa, basen, itp.), dopuszcza się obiekty o nowoczesnej architekturze i z użyciem nowoczesnych materiałów jak szkło, metal, poliwęglany, nie obowiązują ustalenia odnoszące się do kształtu dachu,
  - u) kolorystyka zespołu zabudowy usług turystyki (w szczególności w zakresie dachu, elewacji zewnętrznych, stolarki okiennej i drzwiowej) winna tworzyć harmonijną całość,
  - v) dla istniejącej zabudowy usług turystyki i usług hotelarskich lub mieszkaniowej jednorodzinnej nie spełniającej ustaleń planu, w szczególności w zakresie linii zabudowy, dopuszcza się remonty oraz nadbudowę i zmianę kształtu dachu z dostosowaniem wysokości budynku i kształtu dachu do parametrów zgodnych z ustaleniami planu,
  - w) dla istniejących budynków mieszkaniowych lub usługowych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się wyłącznie remonty i przebudowy,
  - x) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01
  - y) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,9;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejące podziały nieruchomości z dopuszczeniem scalania działek;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL01 oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW05,

## b) warunki parkingowe:

- ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden pokój gościnny,
- ustala się dodatkowo minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,

## 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDL01, KDW05,
- b) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej nieruchomości,
- c) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDL01, KDW05,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: KDL01, KDW05,
- e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDL01, KDW05,
- f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
- g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: KDL01, KDW05;

## 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:

- a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym,
- b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu.

**§ 80.** Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: UT79 o powierzchni (ha): 0,1000:

## 1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – zabudowa usług turystyki w tym usługi hotelarskie, z wyłączeniem kempingów i pól biwakowych,
- b) uzupełniające – lokale mieszkalne na potrzeby właścicieli lub obsługi obiektów hotelarskich o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 20% powierzchni całkowitej budynku;

## 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa usług hotelarskich realizowana kompleksowo w obrębie działki budowlanej,
- b) lokale mieszkalne zlokalizowane w ramach budynku usługowego,
- c) obiekty sanitarne na potrzeby pola namiotowego i pola campingowego,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej - 40% powierzchni działki budowlanej,
- f) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki,
- g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku usług turystyki – 3 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
- h) maksymalna wysokość budynku usług turystyki – 12m,
- i) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażowego – 5 m,

- j) dachy dla budynku usług turystyki – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,
  - k) dachy dla obiektów sportowych płaskie, pulpitowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 25° do 40° lub dachy łukowe,
  - l) dachy dla budynku gospodarczego i garażowego – płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
  - m) pokrycie dachów spadzistych – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
  - n) pokrycie dachów obiektów sportowych - blacha płaska w naturalnym kolorze metalu, dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze dachówki ceramicznej, szkło hartowane lub bezbarwne tworzywa imitujące szkło,
  - o) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
    - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
    - ściany drewniane,
    - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
    - okładziny trwale z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
  - p) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
  - q) w przypadku realizacji budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,
  - r) architektura noworealizowanej budynku hotelarskiego winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
  - s) kolorystyka zespołu zabudowy usług turystyki (w szczególności w zakresie dachu, elewacji zewnętrznych, stolarki okiennej i drzwiowej) winna tworzyć harmonijną całość w zakresie wszystkich budynków zlokalizowanych w liniach rozgraniczających terenu elementarnego,
  - t) dla istniejących budynków usług turystyki i usług hotelarskich nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie linii zabudowy, dopuszcza się remonty oraz nadbudowę i zmianę kształtu dachu z dostosowaniem wysokości budynku i kształtu dachu do parametrów zgodnych z ustaleniami planu,
  - u) dla istniejących budynków mieszkaniowych lub usługowych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się wyłącznie remonty i przebudowy,
  - v) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
  - w) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,9;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejące podziały nieruchomości;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działki budowlanej z dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolem KDL01, KDL02,
  - b) warunki parkingowe:
    - ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden pokój gościnny,

- ustala się dodatkowo minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDL01, KDL02,
- b) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej nieruchomości,
- c) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDL01, KDL02,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: KDL01, KDL02,
- e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDL01, KDL02,
- f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
- g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: KDL01, KDL02;

6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:

- a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym,
- b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu;

**§ 81.** Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: UT82 o powierzchni (ha): 0,5330:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – zabudowa usług turystyki w tym usługi hotelarskie, z wyłączeniem kempingów i pól biwakowych,
- b) uzupełniające – lokale mieszkalne na potrzeby właścicieli lub obsługi obiektów hotelarskich o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 20% powierzchni całkowitej budynku, usługi sportu;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa usług hotelarskich realizowana kompleksowo w obrębie terenu elementarnego,
- b) lokale mieszkalne zlokalizowane w ramach budynku usługowego,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej - 40% powierzchni działki budowlanej,
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki,
- f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku usług turystyki – 3 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
- g) maksymalna wysokość budynku usług turystyki – 12m,
- h) maksymalna wysokość budynku usług sportu – 12m,
- i) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażowego – 5 m,
- j) dachy dla budynku usług turystyki – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,

- k) dachy dla obiektów sportowych płaskie, pulpitowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 25° do 40° lub dachy łukowe,
  - l) dachy dla zabudowy garażowej i gospodarczej – płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
  - m) pokrycie dachów spadzistych – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
  - n) pokrycie dachów obiektów sportowych - blacha płaska w naturalnym kolorze metalu, dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze dachówki ceramicznej, szkło hartowane lub bezbarwne tworzywa imitujące szkło,
  - o) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
    - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
    - ściany drewniane,
    - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
    - okładziny trwałe z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
  - p) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
  - q) w przypadku realizacji budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,
  - r) architektura noworealizowanej budynku hotelarskiego winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
  - s) w przypadku realizacji obiektów sportowych w ramach zespołu zabudowań (np. hala sportowa, basen, itp.), dopuszcza się obiekty o nowoczesnej architekturze i z użyciem nowoczesnych materiałów jak szkło, metal, poliwęglany, nie obowiązują ustalenia odnoszące się do kształtu dachu,
  - t) kolorystyka zespołu zabudowy usług turystyki (w szczególności w zakresie dachu, elewacji zewnętrznych, stolarki okiennej i drzwiowej) winna tworzyć harmonijną całość,
  - u) dla istniejących budynków usług turystyki i usług hotelarskich nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie linii zabudowy, dopuszcza się remonty oraz nadbudowę i zmianę kształtu dachu z dostosowaniem wysokości budynku i kształtu dachu do parametrów zgodnych z ustaleniami planu,
  - v) dla istniejących budynków mieszkaniowych lub usługowych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się wyłącznie remonty i przebudowy,
  - w) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
  - x) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,9;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 5000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej – 60m;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL02,
  - b) warunki parkingowe:

- ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden pokój gościnny,
- ustala się dodatkowo minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDL02,
- b) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej nieruchomości,
- c) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDL01,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczającej drogi KDL02,
- e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDL02,
- f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
- g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi KDL02;

6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:

- a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym,
- b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu.

**§ 82.** Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: UT84 o powierzchni (ha): 0,8964:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – zabudowa usług turystyki w tym usługi hotelarskie, z wyłączeniem kempingów i pól biwakowych,
- b) uzupełniające – lokale mieszkalne na potrzeby właścicieli lub obsługi obiektów hotelarskich o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 20% powierzchni całkowitej budynku, usługi sportu;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa usług hotelarskich realizowana kompleksowo w obrębie terenu elementarnego,
- b) lokale mieszkalne zlokalizowane w ramach budynku usługowego,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej - 40% powierzchni działki budowlanej,
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki,
- f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku usług turystyki – 3 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
- g) maksymalna wysokość budynku usług turystyki – 12m,
- h) maksymalna wysokość budynku usług sportu – 12m,
- i) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażowego – 5 m,



- j) dachy dla budynku usług turystyki – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,
  - k) dachy dla obiektów sportowych płaskie, pulpitowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 25° do 40° lub dachy łukowe,
  - l) dachy dla zabudowy garażowej i gospodarczej – płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
  - m) pokrycie dachów spadzistych – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
  - n) pokrycie dachów obiektów sportowych - blacha płaska w naturalnym kolorze metalu, dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze dachówki ceramicznej, szkło hartowane lub bezbarwne tworzywa imitujące szkło,
  - o) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
    - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
    - ściany drewniane,
    - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
    - okładziny trwale z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
  - p) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej
  - q) w przypadku realizacji budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,
  - r) architektura noworealizowanej budynku hotelarskiego winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
  - s) w przypadku realizacji obiektów sportowych w ramach zespołu zabudowań (np. hala sportowa, basen, itp.), dopuszcza się obiekty o nowoczesnej architekturze i z użyciem nowoczesnych materiałów jak szkło, metal, poliwęglany, nie obowiązują ustalenia odnoszące się do kształtu dachu,
  - t) kolorystyka zespołu zabudowy usług turystyki (w szczególności w zakresie dachu, elewacji zewnętrznych, stolarki okiennej i drzwiowej) winna tworzyć harmonijną całość,
  - u) dla istniejących budynków usług turystyki i usług hotelarskich nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie linii zabudowy, dopuszcza się remonty oraz nadbudowę i zmianę kształtu dachu z dostosowaniem wysokości budynku i kształtu dachu do parametrów zgodnych z ustaleniami planu,
  - v) dla istniejących budynków mieszkaniowych lub usługowych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się wyłącznie remonty i przebudowy,
  - w) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
  - x) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,9;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejące podziały nieruchomości;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL01, drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD16,

## b) warunki parkingowe:

- ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden pokój gościnny,
- ustala się dodatkowo minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,

## 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDL01, KDD16,
- b) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej nieruchomości,
- c) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDL01, KDD16,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: KDL01, KDD16,
- e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDL01, KDD16,
- f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
- g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: KDL01, KDD16;

## 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:

- a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym,
- b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu.

**§ 83.** Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: UT85 o powierzchni (ha): 1,3122:

## 1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – zabudowa usług turystyki w tym usługi hotelarskie, z wyłączeniem kempingów i pól biwakowych,
- b) uzupełniające – lokale mieszkalne na potrzeby właścicieli lub obsługi obiektów hotelarskich o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 20% powierzchni całkowitej budynku, usługi sportu;

## 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa usług hotelarskich realizowana kompleksowo w obrębie terenu elementarnego,
- b) lokale mieszkalne zlokalizowane w ramach budynku usługowego,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej - 40% powierzchni działki budowlanej,
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki,
- f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku usług turystyki – 3 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
- g) maksymalna wysokość budynku usług turystyki – 12m,
- h) maksymalna wysokość budynku usług sportu – 12m,
- i) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażowego – 5 m,

- j) dachy dla budynku usług turystyki – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,
  - k) dachy dla obiektów sportowych płaskie, pulpitowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 25° do 40° lub dachy łukowe,
  - l) dachy dla zabudowy garażowej i gospodarczej – dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
  - m) pokrycie dachów spadzistych – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
  - n) pokrycie dachów obiektów sportowych - blacha płaska w naturalnym kolorze metalu, dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze dachówki ceramicznej, szkło hartowane lub bezbarwne tworzywa imitujące szkło,
  - o) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
    - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
    - ściany drewniane,
    - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
    - okładziny trwale z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
  - p) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
  - q) w przypadku realizacji budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,
  - r) architektura noworealizowanej budynku hotelarskiego winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
  - s) w przypadku realizacji obiektów sportowych w ramach zespołu zabudowań (np. hala sportowa, basen, itp.), dopuszcza się obiekty o nowoczesnej architekturze i z użyciem nowoczesnych materiałów jak szkło, metal, poliwęglany, nie obowiązują ustalenia odnoszące się do kształtu dachu,
  - t) kolorystyka zespołu zabudowy usług turystyki (w szczególności w zakresie dachu, elewacji zewnętrznych, stolarki okiennej i drzwiowej) winna tworzyć harmonijną całość,
  - u) dla istniejących budynków usług turystyki i usług hotelarskich nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się wyłącznie remonty i przebudowy,
  - v) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
  - w) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,9;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejące podziały nieruchomości;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL01,
  - b) warunki parkingowe:
    - ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden pokój gościnny,
    - ustala się dodatkowo minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,

## 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDL01
- b) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej nieruchomości,
- c) zaopatrzenie w wodę z projektowanej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDL01,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających drogi KDL01,
- e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDL01,
- f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
- g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi KDL01;

## 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:

- a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym,
- b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu;

**§ 84.** Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: UT86 o powierzchni (ha): 0,2880:

## 1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – zabudowa usług turystyki w tym usługi hotelarskie, z wyłączeniem kempingów i pól biwakowych,
- b) uzupełniające – lokale mieszkalne na potrzeby właścicieli lub obsługi obiektów hotelarskich o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 20% powierzchni całkowitej budynku, usługi sportu;

## 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa usług hotelarskich realizowana kompleksowo w obrębie terenu elementarnego,
- b) lokale mieszkalne zlokalizowane w ramach budynku usługowego,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach poszczególnych działek budowlanych - 40% powierzchni działki budowlanej,
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki,
- f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku usług turystyki – 3 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
- g) maksymalna wysokość budynku usług turystyki – 12m,
- h) maksymalna wysokość budynku usług sportu – 12m,
- i) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażowego – 5 m,
- j) dachy dla budynku usług turystyki – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,

- k) dachy dla obiektów sportowych płaskie, pulpitowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 25° do 40° lub dachy łukowe,
  - l) dachy dla zabudowy garażowej i gospodarczej – płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
  - m) pokrycie dachów spadzistych – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
  - n) pokrycie dachów obiektów sportowych - blacha płaska w naturalnym kolorze metalu, dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze dachówki ceramicznej, szkło hartowane lub bezbarwne tworzywa imitujące szkło,
  - o) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
    - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
    - ściany drewniane,
    - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
    - okładziny trwałe z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
  - p) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
  - q) w przypadku realizacji budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,
  - r) architektura noworealizowanej budynku hotelarskiego winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
  - s) w przypadku realizacji obiektów sportowych w ramach zespołu zabudowań (np. hala sportowa, basen, itp.), dopuszcza się obiekty o nowoczesnej architekturze i z użyciem nowoczesnych materiałów jak szkło, metal, poliwęglany, nie obowiązują ustalenia odnoszące się do kształtu dachu,
  - t) kolorystyka zespołu zabudowy usług turystyki (w szczególności w zakresie dachu, elewacji zewnętrznych, stolarki okiennej i drzwiowej) winna tworzyć harmonijną całość,
  - u) dla istniejących budynków usług turystyki i usług hotelarskich nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie linii zabudowy, dopuszcza się remonty oraz nadbudowę i zmianę kształtu dachu z dostosowaniem wysokości budynku i kształtu dachu do parametrów zgodnych z ustaleniami planu,
  - v) dla istniejących budynków mieszkaniowych lub usługowych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się wyłącznie remonty i przebudowy,
  - w) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01
  - x) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,9;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejące podziały nieruchomości;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD16,
  - b) warunki parkingowe:
    - ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden pokój gościnny,
    - ustala się dodatkowo minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,

## 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD16,
- b) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej nieruchomości,
- c) zaopatrzenie w wodę z projektowanej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD16,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających drogi KDD16,
- e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD16,
- f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
- g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi KDD16;

## 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:

- a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym,
- b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu;

**§ 85.** Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: UT90 o powierzchni (ha): 0,9440; UT92 o powierzchni (ha): 0,2150; UT95 o powierzchni (ha): 0,7550:

## 1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – zabudowa usług turystyki w tym usługi hotelarskie, z wyłączeniem kempingów i pól biwakowych,
- b) uzupełniające – lokale mieszkalne na potrzeby właścicieli lub obsługi obiektów hotelarskich o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 20% powierzchni całkowitej budynku, usługi sportu;

## 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa usług hotelarskich realizowana kompleksowo w obrębie poszczególnych terenów elementarnych,
- b) lokale mieszkalne zlokalizowane w ramach budynku usługowego,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach poszczególnych działek budowlanych - 40% powierzchni działki budowlanej,
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki,
- f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku usług turystyki – 3 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
- g) maksymalna wysokość budynku usług turystyki – 12m,
- h) maksymalna wysokość budynku usług sportu – 12m,
- i) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażowego – 5 m,
- j) dachy dla budynku usług turystyki – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,

- k) dachy dla obiektów sportowych płaskie, pulpitowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 25° do 40° lub dachy łukowe,
  - l) dachy dla zabudowy garażowej i gospodarczej – płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
  - m) pokrycie dachów spadzistych – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
  - n) pokrycie dachów obiektów sportowych - blacha płaska w naturalnym kolorze metalu, dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze dachówki ceramicznej, szkło hartowane lub bezbarwne tworzywa imitujące szkło,
  - o) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
    - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
    - ściany drewniane,
    - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
    - okładziny trwałe z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
  - p) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
  - q) w przypadku realizacji budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,
  - r) architektura noworealizowanej budynku hotelarskiego winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
  - s) w przypadku realizacji obiektów sportowych w ramach zespołu zabudowań (np. hala sportowa, basen, itp.), dopuszcza się obiekty o nowoczesnej architekturze i z użyciem nowoczesnych materiałów jak szkło, metal, poliwęglany, nie obowiązują ustalenia odnoszące się do kształtu dachu,
  - t) kolorystyka zespołu zabudowy usług turystyki (w szczególności w zakresie dachu, elewacji zewnętrznych, stolarki okiennej i drzwiowej) winna tworzyć harmonijną całość,
  - u) dla istniejących budynków usług turystyki i usług hotelarskich nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie linii zabudowy, dopuszcza się remonty oraz nadbudowę i zmianę kształtu dachu z dostosowaniem wysokości budynku i kształtu dachu do parametrów zgodnych z ustaleniami planu,
  - v) dla istniejących budynków mieszkaniowych lub usługowych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się wyłącznie remonty i przebudowy,
  - w) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
  - x) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,9,
  - y) dla obiektu zabytkowego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków na terenie oznaczonym symbolem UT95 zasady zagospodarowania z uwzględnieniem § 7 pkt 11 niniejszej uchwały;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejące podziały nieruchomości;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL01, z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD19 oraz z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ10,

## b) warunki parkingowe:

- ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden pokój gościnny,
- ustala się dodatkowo minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,

## 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDL01, KDD18, KPJ10,
- b) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej nieruchomości,
- c) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDL01, KDD18, KPJ10,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: KDL01, KDD18, KPJ10,
- e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDL01, KDD18, KPJ10,
- f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
- g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: KDL01, KDD18, KPJ10;

## 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:

- a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym,
- b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu;

**§ 86.** Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: UT108 o powierzchni (ha): 3,0870:

## 1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – zabudowa usług turystyki w tym usługi hotelarskie,
- b) uzupełniające – lokale mieszkalne na potrzeby właścicieli lub obsługi obiektów hotelarskich o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 20% powierzchni całkowitej budynku, usługi sportu, usługi handlu, usługi gastronomii, usługi zdrowia, inne usługi towarzyszące obiektom funkcji podstawowej;

## 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa usług hotelarskich realizowana kompleksowo w obrębie terenu elementarnego,
- b) lokale mieszkalne zlokalizowane w ramach budynku usługowego,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej - 40% powierzchni działki budowlanej,
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki,
- f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku hotelarskiego, usług turystyki, usług handlu, usług gastronomii i usług zdrowia – 3 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
- g) maksymalna wysokość budynku hotelarskiego, usług turystyki, usług handlu, usług gastronomii i usług zdrowia – 12m,
- h) maksymalna wysokość budynku usług sportu – 12m,



- i) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażowego – 5 m,
  - j) dachy dla budynku hotelarskiego, usług turystyki usług handlu, usług gastronomii i usług zdrowia – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych, dopuszcza się dachy płaskie do 50% powierzchni obiektów,
  - k) dachy dla obiektów sportowych płaskie, pulpitarne o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 25° do 40° lub dachy łukowe,
  - l) dachy dla zabudowy garażowej i gospodarczej – płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
  - m) w przypadku realizacji więcej niż jednego budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jeden rodzaj dachu dla wszystkich tych budynków,
  - n) pokrycie dachów spadzistych – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
  - o) pokrycie dachów obiektów sportowych - blacha płaska w naturalnym kolorze metalu, dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze dachówki ceramicznej, szkło hartowane lub bezbarwne tworzywa imitujące szkło,
  - p) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
    - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
    - ściany drewniane,
    - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
    - okładziny trwałe z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
  - q) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
  - r) architektura noworealizowanej budynku hotelarskiego winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
  - s) w przypadku realizacji budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,
  - t) w przypadku realizacji obiektów sportowych w ramach zespołu zabudowań (np. hala sportowa, basen, itp.), dopuszcza się obiekty o nowoczesnej architekturze i z użyciem nowoczesnych materiałów jak szkło, metal, poliwęglany, nie obowiązują ustalenia odnoszące się do kształtu dachu,
  - u) kolorystyka zespołu zabudowy usług turystyki (w szczególności w zakresie dachu, elewacji zewnętrznych, stolarki okiennej i drzwiowej) winna tworzyć harmonijną całość w zakresie wszystkich budynków zlokalizowanych w liniach rozgraniczających terenu elementarnego,
  - v) dla istniejących budynków usług turystyki i usług hotelarskich nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się wyłącznie remonty i przebudowy,
  - w) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01
  - x) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,9;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) dopuszcza się podział terenu maksymalnie na cztery działki budowlane o minimalnej powierzchni 3000m<sup>2</sup>,

b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej od ul. Gdańskiej – 50 m, a od ul. Dworcowej 23 m;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD12, zachowuje się istniejące zjazdy z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ-01,

b) warunki parkingowe:

- ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden pokój gościnny,
- ustala się dodatkowo minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
- ustala się dla pozostałych usług minimum 2 miejsca postojowe/ 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: KDZ01, KDD12,

b) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej nieruchomości,

c) zaopatrzenie w wodę z istniejącej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: KDZ01, KDD12,

d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: KDZ01, KDD12,

e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: KDZ01, KDD12,

f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,

g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących sieci kablowych zlokalizowanych lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: KDZ01, KDD12;

6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:

a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym,

b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu;

**§ 87.** Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: UT135 o powierzchni (ha): 6,2590:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa usług turystyki w tym usługi hotelarskie, zespoły zabudowy rekreacyjnej (letniskowej), kempingi i pola biwakowe,

b) uzupełniające – lokale mieszkalne na potrzeby właścicieli obsługi obiektów hotelarskich o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 40% powierzchni całkowitej budynku, usługi sportu i rekreacji ze szczególnym uwzględnieniem sportów jeździeckich,

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zabudowa usług hotelarskich realizowana kompleksowo w obrębie działki budowlanej,

b) lokale mieszkalne zlokalizowane w ramach budynku usługowego,

c) zabudowa, obiekty i urządzenia związane z obsługą sportów jeździeckich i utrzymywaniem koni,

d) obiekty sanitarne na potrzeby pola namiotowego i pola campingowego,

e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,

- f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej - 40% powierzchni działki budowlanej,
- g) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki,
- h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku usług turystyki – 3 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
- i) (uchylony)
- j) maksymalna wysokość budynku usług turystyki – 12m,
- k) maksymalna wysokość budynku usług sportu – 12m,
- l) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażowego – 5 m,
- m) maksymalna wysokość zabudowy inwentarskiej (stajni) – 5m,
- n) maksymalna wysokość budynku zabudowy rekreacyjnej (letniskowej) oraz wolnostojącej zabudowy obiektów zaplecza sanitarnego kempingu i pola biwakowego – 5 m,
- o) dachy dla budynku usług turystyki – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,
- p) dachy dla obiektów sportowych płaskie, pulpitowe lub dachy łukowe,
- q) dachy dla zabudowy garażowej i gospodarczej, obiektów zaplecza sanitarnego – płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
- r) pokrycie dachów spadzistych – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
- s) pokrycie dachów obiektów sportowych - blacha płaska w naturalnym kolorze metalu, dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze dachówki ceramicznej, szkło hartowane lub bezbarwne tworzywa imitujące szkło,
- t) dla dachów płaskich dopuszcza się pokrycia bitumiczne i gonty bitumiczne,
- u) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
  - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
  - ściany drewniane,
  - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
  - okładziny trwałe z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
- v) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
- w) w przypadku realizacji budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,
- y) architektura noworealizowanej budynku hotelarskiego winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
- z) w przypadku realizacji obiektów sportowych w ramach zespołu zabudowań (np. hala sportowa, basen, itp.), dopuszcza się obiekty o nowoczesnej architekturze i z użyciem nowoczesnych materiałów jak szkło, metal, poliwęglany, nie obowiązują ustalenia odnoszące się do kształtu dachu,

ż) kolorystyka zespołu zabudowy usług turystyki (w szczególności w zakresie dachu, elewacji zewnętrznych, stolarki okiennej i drzwiowej) winna tworzyć harmonijną całość w zakresie wszystkich budynków zlokalizowanych w liniach rozgraniczających terenu elementarnego,

z) dla istniejących budynków usług turystyki i usług hotelarskich nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się wyłącznie remonty i przebudowy,

aa) liczba kondygnacji nadziemnych budynku zabudowy rekreacyjnej (letniskowej) – 1 kondygnacja nadziemna,

bb) dachy dla zespołów zabudowy rekreacyjnej (letniskowej) – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 15° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych, jednorodne stylistycznie dla całego obszaru z zastosowaniem jednakowej kolorystyki i materiałów z jakich zostaną wykonane,

cc) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,

dd) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,9;

3) zasady i warunki podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejące podziały nieruchomości;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD10; zachowuje się istniejące zjazdy z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ01

b) warunki parkingowe:

- ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden pokój gościnny,

- ustala się dodatkowo minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDD10, KDZ01,

b) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej nieruchomości,

c) zaopatrzenie w wodę z projektowanej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDD10, KDZ01,

d) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: KDD10, KDZ01,

e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDD10, KDZ01,

f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,

g) telekomunikacja – podłączenie do projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: KDD10, KDZ01;

a) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy za wyjątkiem zabudowy związanej z procesem budowlanym, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;

**§ 88.** Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: WS119 o powierzchni (ha): 3,9570; 0,2230; WS122 o powierzchni (ha): 0,1990; WS125 o powierzchni (ha): 0,5400; WS139 o powierzchni (ha):

1) przeznaczenie terenu - wody powierzchniowe;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) ustala się zachowanie zbiorników wodnych w ich liniach rozgraniczających,

- b) ustala się zachowanie drożności rowów,
  - c) dla terenu elementarnego WS119 dopuszcza się realizację drewnianych pomostów i stanowisk wędkarskich,
  - d) dla terenu elementarnego WS119 dopuszcza się wykorzystanie zbiornika do celów wędkarskich pod warunkiem kontrolowanego zarybiania zbiornika,
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki wzdłuż linii rozgraniczających poszczególnych terenów elementarnych;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – ustala się obsługę komunikacyjną w celu konserwacji rowów z dróg publicznych, dróg wewnętrznych a w przypadku braku dostępności do rowów z dróg dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez tereny elementarne;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

**§ 89.** Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: ZL1 o powierzchni (ha): 0,6674; ZL26 o powierzchni (ha): 0,4110; ZL111 o powierzchni (ha): 0,1300:

- 1) przeznaczenie terenu - lasy;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się, że cały obszar w granicach poszczególnych terenów elementarnych należy zachować jako powierzchnię biologicznie czynną,
  - b) zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej może nastąpić wyłącznie w przypadku potrzeby realizacji na tych terenach obiektów infrastruktury technicznej,
  - c) należy zachować istniejący drzewostan,
  - d) teren winien być zagospodarowany zgodnie z obowiązującym planem urządzenia lasu lub uproszczonym planem urządzenia lasu;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działek wzdłuż linii rozgraniczających poszczególnych terenów elementarnych;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - odprowadzenie wód opadowych do gruntu;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

**§ 90.** Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: ZL/ZP55 o powierzchni (ha): 5,7400; ZL/ZP69 o powierzchni (ha): 5,0650:

- 1) przeznaczenie terenu – park leśny;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się zachowanie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej,
  - b) dopuszcza się realizację utwardzonych ciągów pieszych z nawierzchnią zwirową w granicach istniejących duktów leśnych,
  - c) teren należy wyposażyć w obiekty małej architektury,
  - d) teren biologicznie czynny należy zachować jako las;
  - e) należy zachować istniejący drzewostan;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działek wzdłuż linii rozgraniczających poszczególnych terenów elementarnych;

- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolem KDL03, KDL04, z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD13 oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW05;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - odprowadzenie wód opadowych do gruntu;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

**§ 91.** Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonych na rysunku planu symbolem: ZL/MN60 o powierzchni (ha): 0,7120:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach leśnych;
  - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe zlokalizowane wyłącznie w budynkach mieszkalnych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach poszczególnych działek budowlanych - 80% powierzchni działki budowlanej,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 20% powierzchni działki,
  - e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - f) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 9 m,
  - g) pomieszczenia garażowe i gospodarcze wyłącznie w ramach budynków mieszkalnych,
  - h) dachy dla budynku mieszkalnego – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połąci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,
  - i) pokrycie dachów – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
  - j) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
    - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
    - ściany drewniane,
    - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
    - okładziny trwałe z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
  - k) architektura noworealizowanej budynku mieszkalnego winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
  - l) na terenach powierzchni biologicznie czynnej należy zachować istniejący drzewostan,
  - m) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
  - n) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,2;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejące podziały nieruchomości;

## 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL03, KDL04,
- b) warunki parkingowe:
  - ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
  - ustala się dodatkowo minimum dwa miejsca parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług nieuciążliwych;

## 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDL03, KDL04,
- b) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej nieruchomości,
- c) zaopatrzenie w wodę z istniejącej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDL03, KDL04,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: KDL03, KDL04,
- e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDL03, KDL04,
- f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
- g) telekomunikacja – podłączenie do istniejącej i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: KDL03, KDL04;

## 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:

- a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym,
- b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu.

**§ 92.** Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: ZL/UT2 o powierzchni (ha): 1,1593:

## 1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – zabudowa usług turystyki, usługi hotelarskie w tym kempingi i pola biwakowe na działkach leśnych,
- b) uzupełniające – lokale mieszkalne na potrzeby właścicieli lub obsługi obiektów hotelarskich o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 20% powierzchni całkowitej budynku;

## 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa usług hotelarskich realizowana kompleksowo w obrębie działki budowlanej,
- b) lokale mieszkalne zlokalizowane w ramach budynków budynku usługowego,
- c) obiekty sanitarne na potrzeby kempingi i pola biwakowego,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej - 60% powierzchni działki budowlanej,
- f) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki,

- g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku hotelarskiego – 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - h) maksymalna wysokość budynku hotelarskiego – 10 m,
  - i) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażowego – 5 m,
  - j) maksymalna wysokość wolnostojącej zabudowy obiektów zaplecza sanitarnego pola namiotowego i pola campingowego – 5 m,
  - k) dachy dla budynku hotelarskiego – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
  - l) dachy dla zabudowy garażowej i gospodarczej, obiektów zaplecza sanitarnego – płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
  - m) w przypadku realizacji więcej niż jednego budynku garażowego i gospodarczego oraz obiektów zaplecza sanitarnego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jeden rodzaj dachu dla wszystkich tych budynków,
  - n) pokrycie dachów spadzistych – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
  - o) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
    - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
    - ściany drewniane,
    - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
    - okładziny trwale z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
  - p) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
  - q) architektura noworealizowanej budynku hotelarskiego winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
  - r) kolorystyka zespołu zabudowy usług turystyki (w szczególności w zakresie dachu, elewacji zewnętrznych, stolarki okiennej i drzwiowej) winna tworzyć harmonijną całość w zakresie wszystkich budynków zlokalizowanych w granicach poszczególnych działek budowlanych,
  - s) dla istniejących budynków usług turystyki i usług hotelarskich nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się wyłącznie remonty i przebudowy,
  - t) na terenach powierzchni biologicznie czynnej należy zachować istniejący drzewostan,
  - u) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
  - v) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,9;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejące podziały nieruchomości;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL01,
  - b) warunki parkingowe:
    - ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden pokój gościnny,
    - ustala się dodatkowo minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,



5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDL01,
  - b) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej nieruchomości,
  - c) zaopatrzenie w wodę z istniejącej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDL01,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających drogi KDL01,
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDL01,
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejącej sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi KDL01;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy za wyjątkiem zabudowy związanej z procesem budowlanym, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

**§ 93.** Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: ZR114 o powierzchni (ha): 0,0630; ZR123 o powierzchni (ha): 1,4570; ZR124 o powierzchni (ha): 4,2560; ZR126 o powierzchni (ha): 0,3940; ZR128 o powierzchni (ha): 0,1110; ZR138 o powierzchni (ha): 1,6040:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny łąk, pastwisk, nieużytków;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się, że cały obszar w granicach terenu elementarnego należy zachować jako powierzchnię biologicznie czynną,
  - b) zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej może nastąpić wyłącznie w przypadku potrzeby realizacji na tych terenach obiektów infrastruktury technicznej,
  - c) ustala się zachowanie istniejących naturalnych zakrzewień i zadrzewień;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działek wzdłuż linii rozgraniczających poszczególnych terenów elementarnych;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych, dróg wewnętrznych, a w przypadku braku dostępności do terenów łąk, pastwisk, nieużytków z dróg dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez tereny elementarne;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - odprowadzenie wód opadowych do gruntu;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

**§ 94.** (uchylony)

**§ 95.** Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: ZU117 o powierzchni (ha): 0,3267; ZU120 o powierzchni (ha): 0,2034; ZU121 o powierzchni (ha): 0,0832:

- 1) przeznaczenie terenu – zieleni urządzonej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) dla terenu zieleni urządzonej dopuszcza się realizację utwardzonych ciągów pieszych i placyków z nawierzchnią utwardzoną wykonaną z materiałów naturalnych takich jak kamień naturalny, żwir, drewno,
  - b) dopuszcza się realizację placu zabaw dla dzieci,

- c) teren należy wyposażyć w obiekty małej architektury,
  - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach terenu elementarnego – 70% powierzchni terenu elementarnego,
  - e) teren biologicznie czynny należy zagospodarować zielenią urządzoną;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki wzdłuż linii rozgraniczających terenu elementarnego;
  - 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji - obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną terenu elementarnego z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL05;
  - 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
    - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub w pasie terenu wzdłuż linii rozgraniczających dróg KDZ01, KDL05,
    - b) odprowadzenie wód opadowych do gruntu;
  - 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

**§ 96.** Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: KDZ01 o powierzchni terenu (ha):5,6420:

- 1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy zbiorczej (droga wojewódzka);
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 20 m,
  - b) wzdłuż pasa jezdni należy wykonać chodniki o minimalnej szerokości 1,5 m,
  - c) wzdłuż pasa drogowego należy wykonać ścieżkę rowerową o minimalnej szerokości 2 m,
  - d) ustala się skrzyżowanie drogi oznaczonej symbolem KDZ01 z drogami KDL01, KDL02, KDL03, KDL04, KDL05, KDD06, KDD10, KDD11, KDD12, KDD15, KDD16, KDD20, KDW09, KDW11 w formie skrzyżowań jednopoziomowych pełnych,
  - e) zagospodarowanie z uwzględnieniem historycznej alei na zasadach regulowanych w § 7 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki drogowej wzdłuż linii rozgraniczającej terenu elementarnego;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) odprowadzanie wód opadowych za pomocą rowów odwadniających zlokalizowanych w pasie drogowym,
  - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg lub wzdłuż linii rozgraniczających drogi;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

**§ 97.** Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: KDL01 o powierzchni (ha): 1,6740; KDL02 o powierzchni (ha): 0,4690:

- 1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy lokalnej (drogi gminne);
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m,
  - b) przynajmniej z jednej strony pasa drogowego należy wykonać chodnik o minimalnej szerokości 1.5 m,

- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działek drogowych wzdłuż linii rozgraniczającej poszczególnych terenów elementarnych;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) dla terenów położonych w granicach terenu bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia §12 pkt4),
  - b) dla terenów położonych poza granicami terenu bezpośredniego zagrożenia powodzią odprowadzanie wód opadowych za pomocą rowów odwadniających zlokalizowanych w pasie drogowym lub do gruntu w przypadku braku rowów,
  - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

**§ 98.** Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: KDL03 o powierzchni (ha): 2,4530:

- 1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy lokalnej (droga powiatowa);
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 12 m do 50 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) przynajmniej z jednej strony pasa drogowego należy wykonać chodnik o minimalnej szerokości 1.5 m,
  - c) w liniach rozgraniczających drogi KDL03 należy wykonać ścieżkę rowerową o minimalnej szerokości 2 m,
- 3) teren KDL03 częściowo położony jest:
  - a) w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego - obowiązują ustalenia § 10,
  - b) (uchylony)
- 4) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działek drogowych wzdłuż linii rozgraniczającej poszczególnych terenów elementarnych;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) dla terenów położonych w granicach terenu bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia §12 pkt4),
  - b) dla terenów położonych poza granicami terenu bezpośredniego zagrożenia powodzią odprowadzanie wód opadowych za pomocą rowów odwadniających zlokalizowanych w pasie drogowym lub do gruntu w przypadku braku rowów,
  - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

**§ 99.** Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: KDL04 o powierzchni (ha): 1,6040; KDL05 o powierzchni (ha): 1,0470:

- 1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy lokalnej (drogi gminne);
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
    - dla drogi oznaczonej symbolem KDL 04– 12 m,
    - dla drogi oznaczonej symbolem KDL 05 – od 12 m do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu,

- b) przynajmniej z jednej strony pasa drogowego należy wykonać chodnik o minimalnej szerokości 1.5 m,
  - c) w liniach rozgraniczających drogi KDL05 należy wykonać ścieżkę rowerową o minimalnej szerokości 2 m,
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działek drogowych wzdłuż linii rozgraniczającej poszczególnych terenów elementarnych;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) dla terenów położonych w granicach terenu bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia §12 pkt4),
  - b) dla terenów położonych poza granicami terenu bezpośredniego zagrożenia powodzią odprowadzanie wód opadowych za pomocą rowów odwadniających zlokalizowanych w pasie drogowym lub do gruntu w przypadku braku rowów,
  - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

**§ 100.** Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: KDD01 o powierzchni (ha): 0,1410; KDD02 o powierzchni (ha): 0,1210; KDD03 o powierzchni (ha): 0,1410; KDD04 o powierzchni (ha): 0,1370; KDD05 o powierzchni (ha): 0,0980; KDD06 o powierzchni (ha): 0,1080; KDD07 o powierzchni (ha): 0,4050; KDD08 o powierzchni (ha): 0,1060; KDD09 o powierzchni (ha): 0,2320; KDD10 o powierzchni (ha): 0,6100; KDD11 o powierzchni (ha): 0,4870; KDD12 o powierzchni (ha): 0,1730; KDD13 o powierzchni (ha): 0,2570; KDD15 o powierzchni (ha): 0,1230; KDD16 o powierzchni (ha): 0,2420; KDD17 o powierzchni (ha): 0,1220; KDD18 o powierzchni (ha): 0,1170; KDD19 o powierzchni (ha): 0,0530:

- 1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy dojazdowej (drogi gminne);
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
    - dla drogi oznaczonej symbolem KDD01, KDD03, KDD04, KDD05, KDD06, KDD07 – 10 m,
    - dla drogi oznaczonej symbolem KDD08 – 12 m,
    - dla drogi oznaczonej symbolem KDD09, KDD10 – 10 m,
    - dla drogi oznaczonej symbolem KDD11 – od 12m do 20m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - dla drogi oznaczonej symbolem KDD12, KDD13, KDD13 – 10 m,
    - dla drogi oznaczonej symbolem KDD15 – od 10 m do 25 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - dla drogi oznaczonej symbolem KDD16, KDD17, KDD18– 10 m,
    - dla drogi oznaczonej symbolem KDD19 – od 10 m do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - dla drogi oznaczonej symbolem KDD02 – 8 m,
  - b) przynajmniej z jednej strony pasa drogowego należy wykonać chodnik o minimalnej szerokości 1.5 m,
  - c) droga oznaczona symbolem KDD16 winna być zakończona placem manewrowym o wymiarach zgodnych z rysunkiem planu;
  - d) zagospodarowanie części terenu w granicach strefy ochrony archeologicznej z uwzględnieniem ustaleń w § 7 pkt 15 niniejszej uchwały;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działek drogowych wzdłuż linii rozgraniczających poszczególnych terenów elementarnych;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) dla terenów położonych w granicach terenu bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia §12 pkt4),
  - b) dla terenów położonych poza granicami terenu bezpośredniego zagrożenia powodzią odprowadzanie wód opadowych za pomocą rowów odwadniających zlokalizowanych w pasie drogowym lub do gruntu w przypadku braku rowów,
  - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

**§ 101.** Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: KDW01 o powierzchni (ha): 0,2040; KDW02 o powierzchni (ha): 0,0560; KDW04 o powierzchni (ha): 0,1950; KDW05 o powierzchni (ha): 0,1790; KDW06 o powierzchni (ha): 0,2560; KDW07 o powierzchni (ha): 0,0420; KDW08 o powierzchni (ha): 0,4900; KDW09 o powierzchni (ha): 0,1580; KDW10 o powierzchni (ha): 0,3039; KDW11 o powierzchni (ha): 0,1960:

- 1) przeznaczenie terenu - droga wewnętrzna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
    - dla drogi oznaczonej symbolem KDW 01, KDW 02, KDW04 – 8 m,
    - dla drogi oznaczonej symbolem KDW 05, KDW 06 – 8 m,
    - dla drogi oznaczonej symbolem KDW 07 – zgodnie z rysunkiem planu,
    - dla drogi oznaczonej symbolem KDW 09, KDW10, KDW11 – od 5m do 16 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - dla drogi oznaczonej symbolem KDW09 – 10 m,
  - b) drogi oznaczone symbolem KDW02, KDW04, KDW05, KDW08, KDW10, KDW11 winny być zakończone placem manewrowym o wymiarach zgodnych z rysunkiem planu;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działek drogowych wzdłuż linii rozgraniczających poszczególnych terenów elementarnych;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) dla terenów położonych w granicach terenu bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia §12 pkt4),
  - b) dla terenów położonych poza granicami terenu bezpośredniego zagrożenia powodzią odprowadzanie wód opadowych za pomocą rowów odwadniających zlokalizowanych w pasie drogowym lub do gruntu w przypadku braku rowów,
  - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

**§ 102.** Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: KPJ01 o powierzchni (ha): 0,1070; KPJ02 o powierzchni (ha): 0,1160; KPJ03 o powierzchni (ha): 0,1780; KPJ04 o powierzchni (ha): 0,0610; KPJ05 o powierzchni (ha): 0,0890; KPJ06 o powierzchni (ha): 0,0690; KPJ07 o powierzchni (ha): 0,2110; KPJ08 o powierzchni (ha): 0,1170; KPJ09 o powierzchni (ha): 0,0570; KPJ10 o powierzchni (ha): 0,0640:

- 1) przeznaczenie terenu – ciąg pieszo-jezdny;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających:
  - dla ciągu pieszo jezdnego oznaczonego symbolem KPJ01, KPJ02, KPJ03 – od 5m do 8m, zgodnie z rysunku planu,
  - dla ciągu pieszo jezdnego oznaczonego symbolem KPJ04, KPJ05 – 8 m,
  - dla ciągu pieszo jezdnego oznaczonego symbolem KPJ06 – 8 m,
  - dla ciągu pieszo jezdnego oznaczonego symbolem KPJ07 – od 5 do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - dla ciągu pieszo jezdnego oznaczonego symbolem KPJ08, KPJ09, KPJ10 – 8 m
- b) ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolem KPJ04, KPJ05, KPJ06, KPJ08, KPJ09 winny być zakończona placem manewrowym o wymiarach zgodnych z rysunkiem planu;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działek wzdłuż linii rozgraniczających poszczególnych terenów elementarnych;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) dla terenów położonych w granicach terenu bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia §12 pkt4),
  - b) dla terenów położonych poza granicami terenu bezpośredniego zagrożenia powodzią odprowadzanie wód opadowych za pomocą rowów odwadniających zlokalizowanych w pasie drogowym lub do gruntu w przypadku braku rowów,
  - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

**§ 103.** Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: KK01 o powierzchni terenu (ha): 0,6090; KK02 o powierzchni terenu (ha): 0,6980; KK03 o powierzchni terenu (ha): 0,7330; KK04 o powierzchni terenu (ha): 0,2870; KK05 o powierzchni terenu (ha): 0,2270; KK06 o powierzchni (ha): 0,1430; KK07 o powierzchni (ha): 0,1200:

- 1) przeznaczenie terenu – kolej wąskotorowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) na terenie oznaczonym symbolem KK03 i KK04 należy urządzić przystanek kolejki wąskotorowej,
  - b) wiaty przystankowe, drewniane winny posiadać cechy architektury regionalnej,
  - c) w przypadku likwidacji linii kolei wąskotorowej dopuszcza się w liniach rozgraniczających terenu elementarnego realizację ciągu pieszo-rowerowego lub pieszo-jezdnego;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działek na cele kolei wąskotorowej wzdłuż linii rozgraniczających poszczególnych terenów elementarnych;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - odprowadzanie wód opadowych do gruntu;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

### **Rozdział 3. Postanowienia końcowe**

**§ 104.** W granicach obszaru objętego niniejszym planem dokonuje się zmiany przeznaczenia:

- 1) na cele nieleśne gruntów leśnych o łącznej powierzchni 1,2169ha za zgodą Marszałka Województwa Pomorskiego udzieloną w decyzji z dnia 20.02.2008 r. znak DROŚ.W.KV.7325-1/08,
- 2) na cele nieleśne gruntów leśnych o łącznej powierzchni 1,20ha za zgodą Ministra Środowiska udzieloną w decyzji z dnia 13.10.2008 r. znak ZS-P-2120/167/2008.





# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI JANTAR

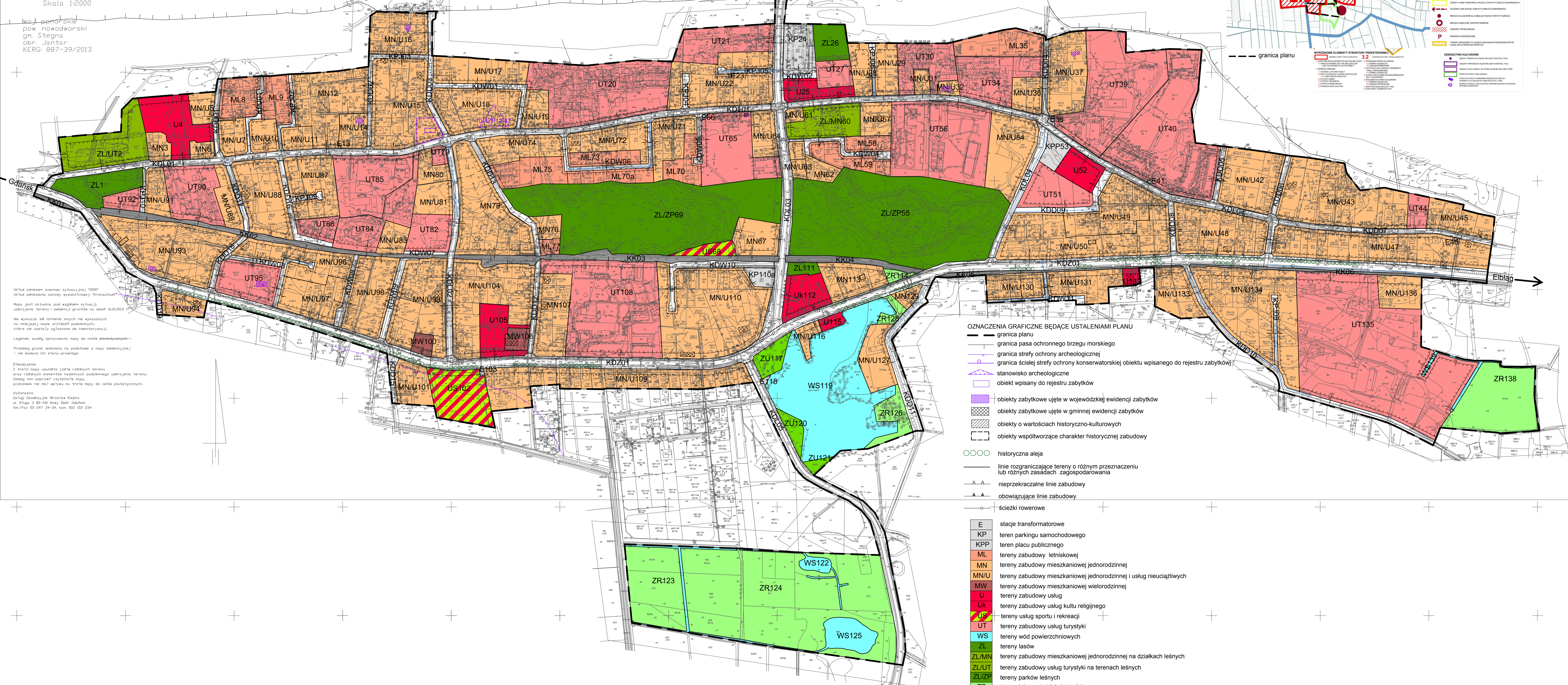
ZALĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR XLIV/453/2014  
RADY GMINY W STEGNI Z DNIA 18 WRZEŚNIA 2014 ROKU  
SKALA 1:2000

0 100 200 400m

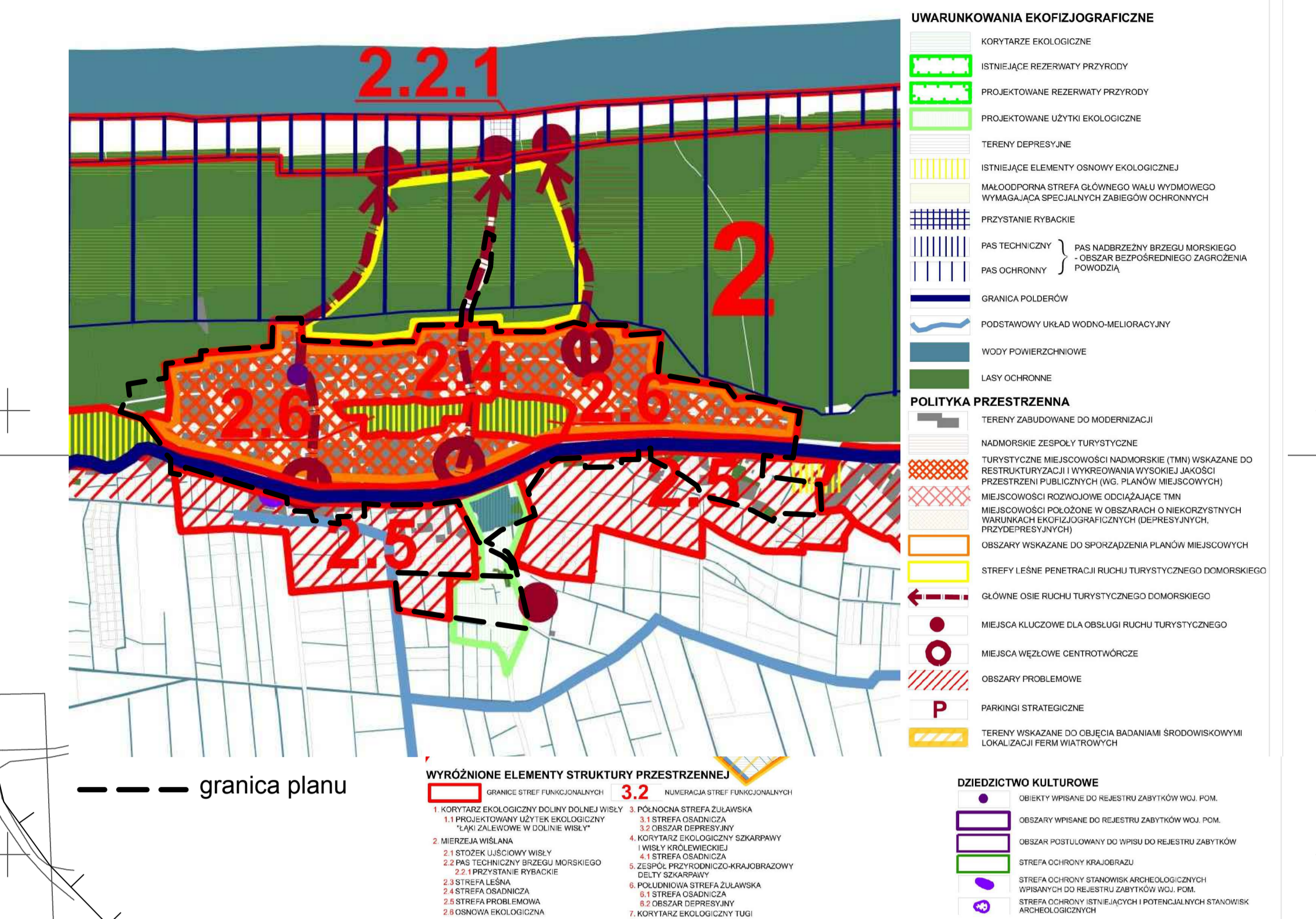
MAPA DO CELÓW PLANISTYCZNYCH  
Skala 1:2000

Woj. pomorskie  
pow. nowodworski  
gm. Stegna  
obr. Jantar  
KERG: 887-39/2013

Układ osiedli osłony sytuacji „0200”  
Układ osiedli osłony sytuacji „0300”  
Miejsce jest składowo pod względem sytuacji  
osiedlenia terenu i ewidencji granic na dzień 30.09.2013  
Nie wyklucza się istnienia innych nie wyliczonych  
na niniejszej mapie urządzeń podziemnych,  
które nie zostały zgłoszone do inwentaryzacji.  
Legenda: zasady opracowania mapy do celów planistycznych  
Przebieg granic ewidencyjnych na podstawie 2 mapy ewidencyjnej  
- nie posiada ich statusu prawnego.  
Działalność:  
Z treści mapy usunięto całe zabudowane tereny  
oraz zabudowane elementy niezabudowanego ukształtu terenu.  
Zabieg ten poprawił czytelność mapy.  
szczegółowe nie ma wpływu na treść mapy do celów planistycznych.  
Wykonawca:  
Usługi Geodezyjne Miroslaw Klapisz  
ul. Stegna 3 82-010 Nowy Dwór Gdański  
tel./fax: 55 247 34-34, kom. 502 152 834



## STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY STEGNA



- OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU**
- granicę planu
  - granicę pasa ochronnego brzegu morskiego
  - granicę strefy ochrony archeologicznej
  - granicę ścisłej strefy ochrony konserwatorskiej obiektu wpisanego do rejestru zabytków
  - stanowisko archeologiczne
  - obiekt wpisany do rejestru zabytków
  - obiekty zabytkowe ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków
  - obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków
  - obiekty o wartościach historyczno-kulturowych
  - obiekty współtworzące charakter historycznej zabudowy
  - historyczna aleja
  - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - nieprzekraczalne linie zabudowy
  - obowiązujące linie zabudowy
  - ścieżki rowerowe
- OZNACZENIA GRAFICZNE INFORMACYJNE**
- proponowane podziały na działki budowlane
  - projektowana sieć kanalizacji sanitarnej
  - projektowana sieć wodociągowa
- |       |   |
|-------|---|
| E     | stacje transformatorowe   |
| KP    | teren parkingu samochodowego  |
| KPP   | teren placu publicznego   |
| ML    | tereny zabudowy letniskowej   |
| MN    | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                        |
| MN/U  | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych |
| MW    | tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej                        |
| U     | tereny zabudowy usług   |
| Uk    | tereny zabudowy usług kultu religijnego                             |
| US    | tereny usług sportu i rekreacji                                     |
| UT    | tereny zabudowy usług turystyki                                     |
| WS    | tereny wód powierzchniowych   |
| ZL    | tereny lasów  |
| ZL/MN | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych   |
| ZL/UT | tereny zabudowy usług turystyki na terenach leśnych                 |
| ZL/ZP | tereny parków leśnych   |
| ZR    | tereny łąk, pastwisk i nieużytków                                   |
| ZU    | teren zieleni urządzonej  |
| KDZ   | tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej                       |
| KDL   | tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej                        |
| KDD   | tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej                      |
| KDW   | tereny dróg wewnętrznych  |
| KPJ   | ciągi pieszo-jezdne   |
| KK    | teren komunikacji kolejowej   |

Tytuł opracowania:	BRANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI JANTAR
ETAP IV:	UCHWALENI
SPRZĄDZAJĄCY:	WOJEWÓDZKI URZĄD OCHRONY ŚRODOWISKA I KRAJINOZEMSTWA W TORUNIU
WYKONAWCA:	BIURO PLANISTYCZNE I PROJEKTOWE PRZESTRZENNEJ I WIEŚKALNICZWA
ZESPÓŁ AUTORSKI:	mgr inż. Andrzej Górecki, mgr inż. Krzysztof Kozłowski, mgr inż. Marcin Kozłowski, mgr inż. Marcin Kozłowski, mgr inż. Marcin Kozłowski
DATA:	2014.09.14   SKALA: 1:2000



## Załącznik Nr 2 do Załącznika Nr 1

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jantar**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, Dz. U. z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, Dz. U. z 2006 r. Nr 45, poz. 319 Dz.U. z 2006 r. Nr 225 poz. 1635, Dz.U. z 2007 r., Nr 127 poz. 880, Dz.U. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Dz.U. z 2008 r. Nr 201 poz. 1237, Dz.U. z 2008r. Nr 220 poz. 1413) Rada Gminy Stegna rozstrzyga co następuje:

**§ 1. 1.** Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) Wójt Gminy Stegna ogłosił w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Termin wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu został określony w dniach od 14.11.2008 r. do 04.12.2008 r., dnia 3 grudnia 2008 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

2. W ogłoszeniu wyznaczono nieprzekraczalny termin na dzień 18 grudnia 2008 r. w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wносить uwagi dotyczące projektu planu.

**§ 2.** Rada Gminy Stegna stwierdza, iż do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jantar złożono trzydzieści osiem uwag, w tym sześć uwag po terminie.

**§ 3.** Rada Gminy Stegna podtrzymuje rozstrzygnięcia Wójta Gminy Stegna o uwzględnieniu dwudziestu pięciu uwag, w tym czterech złożonych po terminie.

**§ 4. 1.** W dniu 28 listopada 2008 r. złożono uwagę dotyczącą zmiany zapisu w §41 pkt 2 lit. h mówiącym o wysokości budynków z 9 na 10m oraz wyjaśnienia treści uchwały w §41 pkt 2 lit. n tj. ”dopuszczenia się realizację jednego budynku usługowego, jednego budynku garażowego oraz jednego budynku gospodarczego w granicach działki budowlanej” –czy można ten punkt pominąć oraz czy spowoduje to połączenie dwóch działek?”.

2. Pismem z dnia 04.12.2008 r. uwaga została wycofana. W związku z powyższym uwaga nie podlega rozstrzygnięciu.

**§ 5. 1.** W dniu 8 grudnia 2008 r. złożono uwagę dotyczącą połączenia działek nr 202/1 i 202/3 oraz zmiany przeznaczenia na UT63.

2. Uwaga częściowo została uwzględniona. Zgodnie z art.15 ust.2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, ze zm.) w planie miejscowym obowiązkowo określa się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym oraz zgodnie z art. 15 ust.3 pkt 1 w zależności od potrzeb granice obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości. W przedmiotowym planie nie wskazano terenów do przeprowadzenia scaleń nieruchomości. W związku z powyższym uwaga dotycząca połączenia nieruchomości nie została uwzględniona. W części dotyczącej zmiany przeznaczenia działek uwaga została uwzględniona.

3. Rozstrzygnięcie powyższej uwagi nie wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

**§ 6. 1.** W dniu 10 grudnia 2008 r. złożono uwagę dotyczącą likwidacji zaprojektowanej w mpzp drogi KDW 05.

2. Uwaga częściowo została uwzględniona. Zlikwidowano drogę KDW05 na odcinku od drogi KDW06 przecinający działkę 200/8. W związku z powyższym mając na względzie art.15 ust.2 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, ze zm.) uwaga została uwzględniona w w/w części.

3. Rozstrzygnięcie powyższej uwagi nie wymaga ponowienia czynności proceduralnych.



§ 7. 1. W dniu 16 grudnia 2008 r. złożono uwagę dotyczącą zmianę przepisu „realizację jednego budynku mieszkalnego ... oraz jednego budynku gospodarczego w granicach działki budowlanej”, na taki który pozwoli na połączenie dwóch budynków gospodarczych w jeden budynek mieszkalny pod wynajem turystom (dotyczy działki nr 227/1).

2. Uwaga nie została uwzględniona. Zgodnie z art.15 ust.2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) w planie miejscowym obowiązkowo określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy. Przytoczone zapisy planu nie stoi w sprzeczności z możliwością połączenia dwóch budynków gospodarczych i zmiany jego przeznaczenia na usługowy.

3. Rozstrzygnięcie powyższej uwagi nie wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

§ 8. 1. W dniu 16 grudnia 2008 r. złożono uwagę dotyczącą scalenia i podziału działek nr 268/1, 269/1, 267/4 (zgodnie z rysunkiem na uwadze złożonej do mpzp wsi Jantar).

2. Uwaga nie została uwzględniona. Zgodnie z art.15 ust.2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) w planie miejscowym obowiązkowo określa się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym oraz zgodnie z art. 15 ust.3 pkt 1 w zależności od potrzeb granice obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości. W przedmiotowym planie nie wskazano terenów do przeprowadzenia scaleń nieruchomości.

3. Rozstrzygnięcie powyższej uwagi nie wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

§ 9. 1. W dniu 17 grudnia 2008 r. złożono uwagę dotyczącą terenu MN/U125:

- 1) zmiany zapisu w §47 pkt 2 lit. e-f mówiącym o liczbie kondygnacji, z 2 na 3 kondygnacje,
- 2) zmiany zapisu w §47 pkt 2 litt g-h mówiącym o maksymalnej wysokości budynku mieszkalnego, z 9 na 12m,
- 3) zmiany zapisu w §47 pkt 2 lit g mówiącym o maksymalnej powierzchni zabudowy w granicy terenu elementarnego, z 30% na 40%,
- 4) przesunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy w kierunku jezdni i wyrównania jej krawędzią północną budynku,
- 5) wskazania niejednoznaczności zapisu §8 pkt 2.

2. Uwaga częściowo została uwzględniona. Rozstrzygnięcie uwag jest następujące:

- 1) Uwaga uwzględniona.
- 2) Uwaga uwzględniona.
- 3) Uwaga uwzględniona.
- 4) Uwaga nie została uwzględniona. Zgodnie z art.15 ust.2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) w planie miejscowym obowiązkowo określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy. Plan miejscowy odniesieniu do istniejącego budynku dopuszcza remonty, przebudowy i nadbudowy. Natomiast nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy nowo realizowanych budynków. W związku z powyższym mając na uwadze kształtowanie jednolitej pierzei ulicy w myśl art.15 ust.2 pkt 2 w/w ustawy uwaga w tej części nie została uwzględniona.
- 5) Uwaga uwzględniona.

3. Rozstrzygnięcie powyższej uwagi nie wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

§ 10. 1. W dniu 17 grudnia 2008 r. złożono uwagę dotyczącą:

- 1) zmiany przeznaczenia terenów ZR 126,129,130 na tereny rekreacyjne, usługi turystyki, zgodnie z planem odnowy wsi,
- 2) dopuszczenia krycia dachów blachodachówką o wyglądzie dachówki,

- 3) umożliwienia podziału dużych działek, w zamian wprowadzić pojęcie minimalnej działki,
- 4) umożliwienia dostosowanie istniejących budynków do wymogów planu (podczas remontów),
- 5) umożliwienia budowy parkingu wielopoziomowego w KP24,
- 6) powiększenia boiska przy ulicy Gdańskiej poprzez wykup pasa przyległego od południa i zmianę granic planu.

2. Uwaga częściowo została uwzględniona. Rozstrzygnięcie uwag jest następujące:

- 1) Uwaga uwzględniona.
- 2) Uwaga uwzględniona.
- 3) Uwaga nie została uwzględniona. Zgodnie z art.15 ust.2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) w planie miejscowym obowiązkowo określa się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Zasady podziałów nieruchomości, w tym minimalne wielkości działek budowlanych zostały określone dla poszczególnych terenów elementarnych z uwzględnieniem istniejącego stanu zagospodarowania oraz planowanej funkcji zabudowy. Biorąc pod uwagę zróżnicowanie funkcji oraz istniejące podziały parcelacyjne ujednoczenie parametru minimalnej powierzchni działki budowlanej dla nieruchomości o różnym przeznaczeniu i odmiennym sąsiedztwie jest nieuzasadnione.
- 4) Uwaga uwzględniona.
- 5) Uwaga uwzględniona.
- 6) Uwaga nie została uwzględniona. Wykup działki pod boisko nie jest przedmiotem planu miejscowego, natomiast granice obszaru objętego planem zostały określone uchwałą Rady Gminy Stegna w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta. Zmiana granic wymagałaby zmiany uchwały i powtórzenie całej procedury planistycznej. W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona.

3. Rozstrzygnięcie powyższej uwagi wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

§ 11. 1. W dniu 18 grudnia 2008 r. złożono uwagę dotyczącą do terenu MN/U137 w części dotyczącej zmiany lub usunięcia zapisu §50 pkt 1) lit b oraz zmiany lub usunięcia zapisu §50 pkt 2) lit. 1 dot. pokrycia dachu

2. Uwaga częściowo została uwzględniona. Plan nie uniemożliwia prowadzenia istniejącej działalności turystyczno-usługowej, a odnosi się do planowanych zamierzeń inwestycyjnych. W związku z powyższym nie zachodzi potrzeba zmiany zapisu §50 pkt 1 lit. b. W części dotyczącej zmiany zapisów dla pokryć dachowych wprowadzono pokrycie z blachodachówki. Ponadto stwierdza się, że ustalenie planu odnosi się do nowo realizowanych przedsięwzięć.

3. Rozstrzygnięcie powyższej uwagi nie wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

§ 12. 1. W dniu 18 grudnia 2008 r. złożono uwagę dotyczącą:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu ZL/MN58 jest nie zgodny z przepisami, gdyż wg rejestru gruntów jest terenem leśnym, a wprowadzenie zabudowy jednorodzinnej wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia,
- 2) brak określenia liczbowych wartości nieprzekraczalny i obowiązujących linii zabudowy, powoduje to zaistnienie przesłanek z art. 28 ust1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wniosek uzupełnienie zapisów projektu planów oraz ponowienie czynności określonych w art. 17 pkt 6-10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 3) zmiana zapisów dla terenu elementarnego ML49 na MN/U oraz zapewnienie bezpośredniego dojazdu do wszystkich zabudowanych działek, a także do działek posiadających parametry pozwalające na lokalizację budynku jednorodzinnej,
- 4) usunięcie wszystkich zaproponowanych zapisów dotyczących ograniczeń dla istniejącej zabudowy,
- 5) wniosek o ponowienie czynności określonych w artykule 17 pkt 5-10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Uwaga częściowo została uwzględniona. Rozstrzygnięcie uwag jest następujące:

- 1) Uwaga nie została uwzględniona. W ramach procedury sporządzania przedmiotowego planu dla w/w terenu uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne udzieloną przez Marszałka Województwa Pomorskiego w decyzji z dnia 20.02.2008 r. znak DROŚ.W.KV.7325-1/08. Uwagę uznaje się za bezzasadną.
- 2) Uwaga uwzględniona.
- 3) Uwaga nie została uwzględniona. Biorąc pod uwagę istniejący stan zagospodarowania oraz analizując wnioski złożone w ramach procedury sporządzania planu nie znaleziono uzasadnienia dla powyższej zmiany odnoszącej się do całego terenu elementarnego. Ponadto, przedmiotowy teren stanowi obszar z wydzielonymi ewidencyjnie działkami. Dojazdy do poszczególnych działek odbywają się na dotychczasowych zasadach.
- 4) Uwaga nie została uwzględniona. Zgodnie z art.15 ust.2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) w planie miejscowym obowiązkowo określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy. W związku z powyższym ustalenia planu odnoszą się do istniejącej zabudowy jedynie w przypadkach jej zmiany lub wymiany.
- 5) Uwaga uwzględniona częściowo. Procedura sporządzania planu w wyniku uwzględnienia uwag podlega ponowieniu czynności w zakresie określonym w art. 17 pkt 10-13.

3. Rozstrzygnięcie powyższej uwagi nie wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

**§ 13. 1.** W dniu 18 grudnia 2008 r. złożono uwagę dotyczącą uzupełnienia terenu MN51 objętego opracowaniem o usługi w zakresie handlu i gastronomii oraz wyznaczenie miejsca pod organizację imprez o charakterze lokalnym z zapleczem handlowo-usługowym dla większej liczby osób – plac ogólnodostępny otoczony zabudową handlowo-usługową z mieszkaniami w górnych kondygnacjach.

2. Uwaga częściowo została uwzględniona. W części dotyczącej uzupełnienia przeznaczenia dla terenu MN51 uwaga została uwzględniona. W części dotyczącej wyznaczenia miejsca na organizację imprez o charakterze lokalnym uwaga nie została uwzględniona. W ramach analizy wniosków złożonych do planu wyznaczono tereny przeznaczone pod usługi sportu i zieleń urządzoną, które mogą pełnić również funkcję miejsca do organizowania imprez o charakterze lokalnym.

3. Rozstrzygnięcie powyższej uwagi nie wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

**§ 14. 1.** W dniu 18 grudnia 2008 r. złożono uwagę dotyczącą:

- 1) zmiany przeznaczenia terenu elementarnego UT40 określoną w Decyzji o Warunkach Zabudowy nr BUD-7330/109/2007 z dnia 16.08.2008 na funkcję mieszkalno-usługowa,
- 2) zmiany linii zabudowy na nieprzekraczalną linię zabudowy określoną w Decyzji o Warunkach Zabudowy nr BUD-7330/109/2007 z dnia 16.08.2008 na funkcję mieszkalno-usługowa,
- 3) odstąpienia od narzucenia charakteru architektury regionalnej,
- 4) skreślenia pkt 2 lit q dot. kolorystyki budynków,
- 5) zmiany zapisu o utrzymaniu istniejącego podziału ,
- 6) usunięcia zapisu dla UT40 dot. ograniczenia możliwości przebudowy budynków istniejących,
- 7) wprowadzenia zapisu dla UT40: „ dopuszcza się dachy urządzone zielenią wówczas wyjście na dach można projektować w formie obudowanych klatek schodowych o rzędnych górnej krawędzi przekrycia powyżej 12m”,
- 8) wprowadzenia zapisu o możliwości odprowadzania wód opadowych do gminnej kanalizacji deszczowej (zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez UG w Stegnie).

2. Uwaga częściowo została uwzględniona. Rozstrzygnięcie uwag jest następujące:

- 1) Uwaga uwzględniona częściowo. Przeznaczenie terenu zostało uzupełnione o zabudowę mieszkaniową wielorodzinną – zabudowa apartamentowa, zgodnie z wydaną decyzją o warunkach zabudowy.

- 2) Uwaga nie została uwzględniona. Zgodnie z art.15 ust.2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) w planie miejscowym obowiązkowo określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy. Nieprzekraczalne linie zabudowy uwzględniają istniejące zagospodarowanie oraz kształtują pierzeję ulicy zgodnie z art. 15 ust.2 pkt 2.
- 3) Uwaga uwzględniona.
- 4) Uwaga nie została uwzględniona. Kolorystyka budynków została określona dla całej wsi Jantar. Biorąc pod uwagę art. 15 ust.2 pkt 2 brak jest uzasadnienia dla odstąpienia od powyższych zapisów dla w/w terenu elementarnego.
- 5) Uwaga nie została uwzględniona. Biorąc pod uwagę planowane i obecne przeznaczenie terenu plan traktuje przedmiotowy teren jako jeden kompleks usług turystycznych.
- 6) Uwaga uwzględniona.
- 7) Uwaga nie została uwzględniona. Maksymalna wysokość zabudowy nie uniemożliwia realizacji planowanych zielonych dachów. Natomiast realizacji klatek schodowych nie jest jedynym rozwiązaniem wyjść na dach. W związku z powyższym brak jest uzasadnienia dla wprowadzenia powyższej zmiany.
- 8) Uwaga uwzględniona.

3. Rozstrzygnięcie powyższej uwagi nie wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

**§ 15.** 1. W dniu 19 grudnia 2008 r. złożono uwagę dotyczącą zmiany przeznaczenia działek nr 229/3, 230/1, 230/3 z UT na mieszkaniową z dopuszczeniem usług turystyki z możliwością podziału działki oraz o utrzymanie opłaty planistycznej 0%. Uwaga została złożona po terminie.

2. Uwaga częściowo została uwzględniona. Przeznaczenie działek zostało zmienione zgodnie z uwagą oraz określono minimalną powierzchnię działki na poziomie 1000 m<sup>2</sup>. W pozostałej części uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust.2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) w planie miejscowym obowiązkowo określa się stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 w/w ustawy. Ustalenie stawki procentowej w wysokości 0% stanowiłoby o zaniechaniu jej poboru.

3. Rozstrzygnięcie powyższej uwagi nie wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

**§ 16.** 1. W dniu 23 grudnia 2008 r. złożono uwagę dotyczącą rozszerzenia zakresu przeznaczenia terenu U100 (dz. 229/2) o funkcję mieszkaniową oraz anulowania zapisu dotyczącego stawki procentowej. Uwaga została złożona po terminie.

2. Uwaga częściowo została uwzględniona. Przeznaczenie działek zostało zmienione zgodnie z uwagą. W pozostałej części uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust.2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) w planie miejscowym obowiązkowo określa się stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 w/w ustawy.

3. Rozstrzygnięcie powyższej uwagi nie wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

**§ 17.** 1. Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) Wójt Gminy Stegna ogłosił w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Termin wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu został określony w dniach od 23.02.2009 r. do 16.03.2009 r., oraz od dnia 04.04.2009 r. do 11.04.2009 r., dnia 12 marca 2009r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

2. W ogłoszeniu wyznaczono nieprzekraczalny termin na dzień 25 kwietnia 2009 r. w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wносить uwagi dotyczące projektu planu.

**§ 18.** Rada Gminy Stegna stwierdza, iż do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jantar złożono pięć uwag.

§ 19. Rada Gminy Stegna podtrzymuje rozstrzygnięcia Wójta Gminy Stegna o uwzględnieniu jednej uwagi.

§ 20. 1. W dniu 12 marca 2009 r. złożono uwagę dotyczącą działki nr 197/2 odnośnie terenu oznaczonego symbolem UT40 w następującym zakresie:

- 1) zmiany linii zabudowy od ul.Portowej,
- 2) skreślenie ppkt q w pkt 2 dotyczącym kolorystyki budynków,
- 3) zapis o utrzymaniu istniejących podziałów uniemożliwia realizację obiektów, których właścicielami będą różne osoby czy też podmioty – wniosek: umożliwienie podziału działki nr 197/2 na działki o wielkości minimum 2000 m<sup>2</sup> i maksimum 10 000 m<sup>2</sup> oraz możliwość wydzielenia działki dla lokalizacji stacji trafo oraz działki niezbędnej dla budynku portierni,
- 4) wprowadzenia zapisu umożliwiającego wprowadzenia dominanty wysokościowej w zabudowie hotelowej o wysokości 4 kondygnacji,
- 5) wprowadzenie w pkt 2 zapisu: „dopuszcza się dachy urządzone zielenią wówczas wyjście na dach można projektować w formie obudowanych klatek schodowych o rzędnych górnej krawędzi przekrycia powyżej 12 m” – zgodnego z decyzją o warunkach zabudowy wydaną dla tego terenu,
- 6) wprowadzenie zapisu: „dopuszcza się dachy urządzone zielenią budynku basenu i hotelu”.

2. Uwaga częściowo została uwzględniona. Rozstrzygnięcie uwag jest następujące:

- 1) Uwaga uwzględniona częściowo. Linia zabudowy od ul.Portowej została wskazana w odległości 5 m od linii rozgraniczającej ulicy.
- 2) Uwaga nieuwzględniona. Kolorystyka dotyczy obiektów realizowanych po uchwaleniu niniejszego planu, a nie obiektów realizowanych na podstawie już uzyskanych pozwoleń na budowę. Ponadto, kolorystyka została dobrana z uwzględnieniem całego obszaru opracowania i została uzgodniona z Konserwatorem Zabytków, a nie ograniczała się, jak w przywołanym projekcie budowlanym jedynie do nieruchomości objętej pozwoleniem na budowę.
- 3) Uwaga uwzględniona częściowo. Minimalna wielkość działki budowlanej została określona na 2000 m<sup>2</sup>. Natomiast plan nie odnosi się do realizacji prawa własności, w tym do możliwości zbycia nieruchomości na zasadach współwłasności. Ponadto podział nieruchomości nie ma związku z możliwością realizacji obiektów przez różne podmioty - plan w tym przypadku nie uniemożliwia wykonania praw do nieruchomości w trybie art. 95 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Odnośnie możliwości wydzielenia stacji trafo – uwaga bezzasadna ( §13 pkt 2 lit a) - ograniczenia wielkości wydzielanych działek oraz zakazy podziałów nie dotyczą wydzielen pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz wydzielenie dojazdów). Natomiast nie znajduje uzasadnienia możliwość wydzielenie działki z portiernią jako samodzielnej działki budowlanej.
- 4) Uwaga nieuwzględniona. Nie znajduje uzasadnienia przestrzennego tworzenie dominanty wysokościowej na przedmiotowym terenie. Plan miejscowy, w tym parametry wysokości zabudowy podlegały uzgodnieniom z właściwymi organami, w szczególności z Zarządem Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”, ze względu na położenie obszaru w otulinie parku krajobrazowego.
- 5) Uwaga nieuwzględniona. Plan dopuszcza dachy płaskie bez określania ich pokrycia, natomiast realizacja wyjścia na dach urządzone zielenią można rozwiązać w inny sposób niż poprzez obudowane klatki schodowe wyniesione ponad ostatnią kondygnację użytkową.
- 6) Uwaga uwzględniona częściowo. Uwzględnia się dopuszczenie dachów urządzonych zielenią na obiektach sportowych i rekreacyjnych, dla budynków hotelarskich plan przewiduje dachy płaskie bez określania ich pokrycia i w tej części uwaga jest bezzasadna.

3. Rozstrzygnięcie powyższej uwagi nie wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

§ 21. 1. W dniu 25 marca 2009 r. złożono uwagę dotyczącą propozycji lokalizacji na terenie MN51 placu publicznego otoczonego zabudową handlowo-usługową z mieszkaniami w górnych kondygnacjach.

2. Uwaga częściowo została uwzględniona. Wprowadzono lokalizację placu publicznego otoczonego zabudową usług turystyki i usługami nieuciążliwymi.

3. Rozstrzygnięcie powyższej uwagi wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

§ 22. 1. W dniu 22 kwietnia 2009 r. złożono uwagę dotyczącą uzupełnienia przeznaczenia dla terenów UT30, UT34, UT54 o budynki wielorodzinne z wydzieleniem lokali mieszkalnych.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Realizacja nowych terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie jest zbieżna z polityką przestrzenną wyrażoną w studium uwarunkowań – dla Jantara. W studium określono element kluczowy jakim jest realizacja celów turystyczno-uzdrowiskowych oraz polityka dopełnień w ramach modernizacji przestrzeni publicznych. Plan przewiduje kompleksowe założenia funkcjonalne związane z obsługą ruchu turystycznego, zgodnie z charakterem miejscowości. Lokalizacja zabudowy wielorodzinnej w w/w kompleksach stanowiłaby element dysharmonizujący te zespoły, a łączenie usług turystyki i obiektów hotelarskich z zabudową wielorodzinną generowałoby konflikty przestrzenne związane z odmiennym charakterem użytkowym obiektów i związanego z nim otoczenia. W związku z powyższym, mając na względzie art. 15 ust.2 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, ze zm.), uwaga nie została uwzględniona.

3. Rozstrzygnięcie powyższej uwagi nie wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

§ 23. 1. W dniu 24 kwietnia 2009 r. złożono uwagę dotyczącą utworzenia jednej jednostki z terenów oznaczonych symbolem ZR122, ZR123 oraz umożliwienie zabudowy tych działek.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Zgodnie z art.15 ust.2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) w planie miejscowym obowiązkowo określa się przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Przez przedmiotowy teren przebiega rów melioracyjny oznaczony na mapie zasadniczej. W związku z powyższym stwierdza się, że przedmiotowe tereny ZR122 i ZR123 rozdziela teren o innym przeznaczeniu i innych zasadach zagospodarowania. Ponadto, mając na uwadze położenie terenu w znacznym oddaleniu od terenów zainwestowanych oraz istniejące uwarunkowania stwierdza się, że zmiana przeznaczenia nie znajduje uzasadnienia. W związku z powyższym, biorąc pod uwagę art. 1 ust.2 pkt 2 i 6 oraz art. 15 ust.2 pkt 1 w/w ustawy uwaga nie została uwzględniona.

3. Rozstrzygnięcie powyższej uwagi wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

§ 24. 1. Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) Wójt Gminy Stegna ogłosił w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń, a także zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 11 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227) na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Stegna o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Termin wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu został określony w dniach od 19.10.2009 r. do 09.11.2009 r., dnia 5 listopada 2009 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

2. W ogłoszeniu wyznaczono nieprzekraczalny termin na dzień 23 listopada 2009 r. w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu.

§ 25. Rada Gminy Stegna stwierdza, iż do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jantar złożono dziesięć uwag, w tym jedną po terminie.

§ 26. Rada Gminy Stegna podtrzymuje rozstrzygnięcia Wójta Gminy Stegna o uwzględnieniu sześciu uwag.

§ 27. 1. W dniu 10 listopada 2009 r. złożono uwagę dotyczącą możliwości realizacji apartamentowych domów mieszkalnych z usługami w parterze na terenie UT20.

2. Uwaga częściowo została uwzględniona. Rozszerzono funkcję uzupełniającą o usługi w parterach budynków, w szczególności usługi zdrowia i rekreacji. Realizacja nowych terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie jest zbieżna z polityką przestrzenną wyrażoną w studium uwarunkowań – dla Jantara. W studium określono element kluczowy jakim jest realizacja celów turystyczno-uzdrowiskowych oraz polityka dopełnień w ramach modernizacji przestrzeni publicznych. Lokalizacja zabudowy wielorodzinnej w kompleksach usług turystyki stanowiłaby element dysharmonizujący te zespoły, a łączenie usług turystyki i obiektów hotelarskich z zabudową wielorodzinną generowałoby konflikty przestrzenne związane z odmiennym charakterem użytkowym obiektów i związanego z nim otoczenia. W związku z powyższym, mając na względzie art. 15 ust.2 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.), uwaga nie została uwzględniona. W związku z powyższym, biorąc pod uwagę art. 1 ust.2 pkt 1 oraz art. 15 ust.2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) uwaga nie została uwzględniona.

3. Rozstrzygnięcie powyższej uwagi nie wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

**§ 28.** 1. W dniu 19 listopada 2009 r. złożono uwagę dotyczącą działki nr 248 odnośnie terenu oznaczonego symbolem UT108 w następującym zakresie:

- 1) rozszerzenia zapisu o kempingi i pola biwakowe,
- 2) wprowadzenie zapisu pozwalającego na działalność handlową i usługową większej niż 400 m<sup>2</sup> a nie przekraczającej 2000 m<sup>2</sup>,
- 3) zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej z 50% do 30%,
- 4) zwiększenie powierzchni zabudowy z 30% do 40%,
- 5) zwiększenie ilości kondygnacji z 3 do 5, a tym samym podniesienie maksymalnej wysokości budynku z 12 do 17 metrów,
- 6) wprowadzenia zapisu o możliwości stosowania dachów płaskich bez określenia nachylenia połąci dachowej,
- 7) rozszerzenie asortymentów materiałów pokryciowych dla obiektów sportowych o materiały bitumiczne typu kolorowe papy termozgrzewalne oraz gonty,
- 8) dopuszczenie innych rozwiązań architektonicznych nawiązujących do istniejącej zabudowy tejże nieruchomości,
- 9) zmiany lub rozszerzenie zapisu ograniczającego w znacznym stopniu dysponowanie istniejącymi budynkami o sformułowanie dopuszczające rozbudowę i modernizację obiektów z zachowaniem ich dotychczasowego stylu i formy,
- 10) wprowadzenia zmiany zapisu na pozwalający na dokonanie podziału nieruchomości na mniejsze działki,
- 11) zmniejszenia ilości niezbędnych miejsc postojowych na jeden pokój gościnny o połowę

2. Uwaga częściowo została uwzględniona. Rozstrzygnięcie uwag jest następujące:

- 1) Uwaga nie została uwzględniona. Obszar objęty planem znajduje się w otulinie Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”. Mając na uwadze ochronę walorów krajobrazowych oraz krajobrazu kulturowego, zgodnie z art. 1 ust. pkt 2 oraz art. 15 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) wnioskowane przeznaczenie jako dysharmonizujące przestrzeń miałyby wpływ na pogorszenie jakości walorów krajobrazowych i w tej części uwaga nie została uwzględniona.
- 2) Uwaga uwzględniona częściowo. Rozszerzono katalog funkcji uzupełniających bez określania ich wielkości.
- 3) Uwaga uwzględniona częściowo. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna została określona na poziomie 40% i stanowi wartość ujednocioną dla terenów usług turystyki na obszarze planu.
- 4) Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art.15 ust.2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) w planie miejscowym obowiązkowo określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy. Maksymalna

powierzchnia zabudowy po przeprowadzonej analizie została określona na poziomie 30% i stanowi wartość ujednoczoną dla tożsamyh terenów usług turystyki na obszarze całego planu.

- 5) Uwaga nieuwzględniona. Wysokość została ustalona dla całego obszaru objętego planem i była przedmiotem uzgodnienia z właściwymi organami ze względu na położenie w granicach otuliny Parku Krajobrazowego.
- 6) Uwaga uwzględniona.
- 7) Uwaga uwzględniona częściowo. Poszerzono asortyment materiałów dla dachów płaskich.
- 8) Uwaga uwzględniona częściowo – dopuszczono na budynku hotelarskim dachy płaskie do 50% powierzchni obiektu adekwatnie to zrealizowanych obiektów, co pozwoli na zachowanie dotychczasowego stylu i formy.
- 9) Uwaga uwzględniona częściowo. Dopuszczono na budynku hotelarskim dachy płaskie do 50% powierzchni obiektu adekwatnie to zrealizowanych obiektów, co pozwoli na zachowanie na przedmiotowej nieruchomości dotychczasowego stylu i formy zabudowy.
- 10) Uwaga uwzględniona.
- 11) Uwaga nieuwzględniona. Wskaźniki miejsc postojowych dla pokoi gościnnych zostały określone na tym samym poziomie dla wszystkich terenów usługowych. Biorąc pod uwagę wielkość terenu i jego możliwości terenowe brak jest uzasadnienia dla przedmiotowej zmiany. Biorąc pod uwagę możliwość jednoczesnego korzystania z pełnego programu usług występujących na przedmiotowym terenie ustalona liczba miejsc postojowych zagwarantuje prawidłową obsługę komunikacyjną obiektów oraz bezpieczeństwo użytkowników obiektów.

3. Rozstrzygnięcie powyższej uwagi nie wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

**§ 29. 1.** W dniu 23 listopada 2009 r. złożono uwagę dotyczącą przeznaczenie na plac zabaw przy ul. Bursztynowej działki nr 170 o pierwotnie zakładanej wielkości ok. 30 arów.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Wielkość terenu (ok. 740 m<sup>2</sup>) jest wystarczająca na potrzeby placu zabaw. Mając na względzie, że w przedmiotowym planie zostały wskazane również inne tereny o funkcji publicznej i sportowo-rekreacyjnej uznano, że teren zieleni urządzonej o symbolu ZU82 jest wystarczający dla wnioskowanego programu funkcjonalnego jakim jest plac zabaw.

3. Rozstrzygnięcie powyższej uwagi nie wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

**§ 30. 1.** W dniu 24 listopada 2009 r. złożono uwagę dotyczącą terenu oznaczonego symbolem UT20 w następującym zakresie:

- 1) proponowane przeznaczenie M/UT (bez określenia proporcji obiektów apartamentowych i usług turystyki),
- 2) proponowana maksymalna powierzchnia zabudowy 50%,
- 3) proponowana maksymalna wysokość zabudowy 17m,
- 4) proponowana minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30%,
- 5) wykończenie elewacji budynków – dopuszczenie większej swobody w zastosowaniu materiałów wykończeniowych,
- 6) proponowane wskaźniki parkingowe – 1mp/1 apartament, 1mp/100 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej. Uwaga wniesiona po terminie.

2. Uwaga częściowo została uwzględniona. Rozstrzygnięcie uwag jest następujące:

- 1) Uwaga nie została uwzględniona. Realizacja nowych terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie jest zbieżna z polityką przestrzenną wyrażoną w studium uwarunkowań – dla Jantara. W studium określono element kluczowy jakim jest realizacja celów turystyczno-uzdrowiskowych oraz polityka dopełnień w ramach modernizacji przestrzeni publicznych. Plan przewiduje kompleksowe założenia funkcjonalne związane z obsługą ruchu turystycznego, zgodnie z charakterem miejscowości. Lokalizacja zabudowy wielorodzinnej w w/w kompleksach stanowiłaby element dysharmonizujący te zespoły, a łączenie usług turystyki i obiektów hotelarskich z zabudową wielorodzinną generowałoby konflikty przestrzenne związane z odmiennym charakterem użytkowym obiektów i związanego z nim otoczenia.



W związku z powyższym, mając na względzie art. 15 ust.2 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.), uwaga nie została uwzględniona.

- 2) Uwaga uwzględniona częściowo. Po ponownej analizie istniejącego zagospodarowania terenu maksymalna powierzchnia zabudowy została określona na poziomie 40%.
- 3) Uwaga nieuwzględniona. Wysokość została ustalona dla całego obszaru objętego planem i była przedmiotem uzgodnienia z właściwymi organami ze względu na położenie w granicach otuliny Parku Krajobrazowego.
- 4) Uwaga uwzględniona częściowo. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna została określona na poziomie 40% i stanowi wartość ujednoczoną dla tożsamyh terenów usług turystyki na obszarze planu.
- 5) Uwaga nie została uwzględniona. Katalog materiałów jest otwarty w kwestiach dotyczących okładzin trwałych – wyklucza się jedynie blachę falistą i tworzywa sztuczne. Uwagę uznaje się za bezzasadną.
- 6) Uwaga uwzględniona częściowo. Uzupełniono ustalenia planu o parametr miejsc postojowych dla innych usług niż pokoje gościnne wg wskaźnika 2msc/100 m<sup>2</sup> usług. Powyższy wskaźniki miejsc postojowych został określone na tym samym poziomie dla wszystkich terenów usługowych. Biorąc pod uwagę możliwość jednoczesnego korzystania z pełnego programu usług występujących na przedmiotowym terenie ustalona liczba miejsc postojowych zagwarantuje prawidłową obsługę komunikacyjną obiektów oraz bezpieczeństwo użytkowników obiektów.

3. Rozstrzygnięcie powyższej uwagi nie wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

## Załącznik Nr 2a do Załącznika Nr 1

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647, z późn. zm.) Rada Gminy Stegna rozstrzyga co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) Wójt Gminy Stegna ogłosił w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń, a także zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 11 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013, poz. 1235, z późn. zm.) na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Stegna o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jantar wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

2. Termin wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu został określony w dniach od 18.04.2014 r. do 12.05.2014 r., dnia 8 maja 2014 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

3. W ogłoszeniu wyznaczono nieprzekraczalny termin na dzień 26 maja 2014 r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu.

§ 2. Rada Gminy Stegna stwierdza, że do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jantar złożono 9 uwag, z czego 5 uwag zostało uwzględnionych w całości, a 2 uwagi zostały uwzględnione w części przez Wójta Gminy Stegna.

§ 3. Rada Gminy Stegna podtrzymuje rozstrzygnięcia Wójta Gminy Stegna o uwzględnieniu w całości 5 uwag.

§ 4. 1. W dniu 18 kwietnia 2014 r. złożono uwagę dotyczącą zmiany zapisu dla terenu działki nr 648, co umożliwi realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – bliźniaczej.

2. Uwaga nieuwzględniona. Działka objęta uwagą stanowi zabudowaną nieruchomość położoną w kompleksie zabudowy letniskowej. Biorąc pod uwagę jej obecne zagospodarowanie, najbliższe sąsiedztwo oraz jej powierzchnię uznaje się za zasadne pozostawienie dotychczasowej funkcji terenu.

3. Rozstrzygnięcie powyższej uwagi nie wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

§ 5. 1. W dniu 26 maja 2014 r. złożono uwagę dotyczącą zmiany zapisów dla działki nr 182/3 i dopuszczenie większej ilości budynków letniskowych oraz zwiększenie powierzchni zabudowy w granicach działki do 40%.

2. Uwaga uwzględniona częściowo. Dla tej nieruchomości dopuszczono podział na działki 450 m<sup>2</sup> jak dla innych terenów zabudowy letniskowej oznaczonych symbolem ML, co stwarza możliwość realizacji kilku budynków letniskowych po jej podziale.

3. Rozstrzygnięcie powyższej uwagi nie wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

§ 6. 1. W dniu 26 maja 2014 r. złożono uwagę dotyczącą zmiany zapisu na terenie ML35 zabraniającego budowy budynków gospodarczych takich jak garaże i inne pomieszczenia na ciągniki i maszyny rolnicze oraz płody rolne.

2. Uwaga nieuwzględniona. Teren został przeznaczony pod zabudowę letniskową. Po analizie obecnego zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem ML35 stwierdza się, że na przedmiotowym terenie nie ma istniejącej zabudowy zagrodowej, dla której funkcjonowania konieczne byłyby wnioskowane funkcje budynków. W związku z powyższym uznaje się, że dopuszczenie budynków gospodarczych na potrzeby działalności rolniczej pozostaje w sprzeczności z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie tj. zabudową letniskową.

3. Rozstrzygnięcie powyższej uwagi nie wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

§ 7. 1. W dniu 26 maja 2014 r. złożono uwagę dotyczącą zmiany ustaleń dla terenu działki 207/7:

1) Przeznaczenie terenu: podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, uzupełniające – usługi nieuciążliwe w tym obiekty pensjonatowe zlokalizowane w budynku mieszkalnym.

2) Zwiększenie powierzchni zabudowy działki do 20%.

2. Uwaga uwzględniona częściowo. Rozstrzygnięcie uwag jest następujące:

1) W tej części uwaga uwzględniona częściowo. Działka objęta obostrzeniami wynikającymi z decyzji Marszałka Województwa Pomorskiego z dnia 20.02.2008 roku, znak DROŚ.W.KV.7325-1/08, wyrażającej zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Przedmiotowa zgoda została udzielona na zmianę przeznaczenia wskazanych terenów lasów prywatnych, w tym działki, której dotyczy uwaga, na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych. W związku z powyższym dopuszczono usługi w ramach definicji budynku mieszkalnego jednorodzinnego określonej w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409, z późn. zm.).

2) W tej części uwaga uwzględniona w całości. Zwiększono powierzchnię zabudowy do parametru granicznego wynikającego ze zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne udzielonej przez Marszałka Województwa Pomorskiego w decyzji z dnia 20.02.2008 roku, znak DROŚ.W.KV.7325-1/08.

3) Rozstrzygnięcie powyższej uwagi nie wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

## Załącznik Nr 3 do Załącznika Nr 1

**w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 ze zm.), po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jantar Rada Gminy Stegna postanawia:

**§ 1. 1.** Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty (mieszkańców) stanowiące – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami) zadania własne gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują:

- 1) publiczne drogi gminne, ulice, mosty, place, organizację ruchu drogowego, w tym:
  - a) drogi publiczne klasy zbiorczej oznaczone symbolem KDZ,
  - b) drogi publiczne klasy lokalnej oznaczone symbolem KDL,
  - c) drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone symbolem KDD,
  - d) ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolem KPJ,
  - e) parking samochodowy oznaczony symbolem KP,
  - f) plac publiczny oznaczony symbolem KPP;
- 2) sieci wodociągowe i kanalizacyjne realizowane w liniach rozgraniczających gminnych dróg publicznych;
- 3) finansowanie oświetlenia dróg publicznych;
- 4) planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe.

2. Realizacja ww. inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym m.in. ustawą z dnia 7 lipca 1997r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2006r. Nr 156, poz. 1118 ze zm.), ustawą z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2007 r. Nr 223, poz. 1655 ze zm.), ustawą z dnia 20 grudnia 1996r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 1997r. Nr 9, poz. 43 ze zm.), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 ze zm.), ustawą z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858 ze zm.), ustawą z dnia 10 kwietnia 1997r. prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 ze zm.).

3. Sposób realizacji ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy określają uchwalane przez Radę Gminy strategie, plany i programy w tym m.in. wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, wieloletnie programy inwestycyjne i inne.

**§ 2. 1.** Zadania w zakresie ww. inwestycji finansowane będą realizowane w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych (takich jak m.in. środki własne przedsiębiorstw wodociągowo - kanalizacyjnych, środki strukturalne, fundusze unijne i poza unijne, kredyty i pożyczki i inne), w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

2. Finansowanie ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2005r. Nr 249 poz. 2104 z póź. zm.).

3. Wydatki majątkowe gminy, wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy będą uchwalane w uchwale budżetowej Rady Gminy Stegna.

## Załącznik Nr 3a do Załącznika Nr 1

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647, z późn. zm.), po zapoznaniu się z projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jantar, Rada Gminy Stegna postanawia:

**§ 1. 1.** Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty (mieszkańców) stanowiące – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, z późn. zm.) zadania własne gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują:

- 1) ład przestrzenny, gospodarkę nieruchomościami, ochronę środowiska i przyrody oraz gospodarkę wodną;
- 2) publiczne drogi gminne, ulice, mosty, place oraz organizację ruchu drogowego;
- 3) wodociągi i zaopatrzenie w wodę, kanalizację, usuwanie i oczyszczanie ścieków komunalnych, utrzymanie czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, zaopatrzenie w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz.

2. Realizacja ww. inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym m.in. z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409, z późn. zm.), ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 907, z późn. zm.), ustawą z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 2011 r. Nr 45, poz. 236, późn. zm.), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2013 r. poz. 1232, z późn. zm.), ustawą z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858, z późn. zm.), oraz ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2012 r., poz. 1059, z późn. zm.).

3. Sposób realizacji ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy określają uchwalane przez Radę Gminy Stegna strategie, plany i programy w tym m.in. program gospodarki wodno - ściekowej, wieloletnie plany inwestycyjne i inne.

**§ 2. 1.** Zadania w zakresie ww. inwestycji finansowane będą w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych (takich jak m.in. środki własne przedsiębiorstw wodociągowo - kanalizacyjnych, środki strukturalne, fundusze unijne i poza unijne, kredyty i pożyczki i inne), w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

2. Finansowanie ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 885, z późn. zm.).

3. Wydatki związane z realizacją wskazanych wyżej inwestycji podlegają zamieszczeniu w uchwale budżetowej.