

**1963**

**UCHWAŁA NR LXIII/437/10  
RADY GMINY REWAL**

**z dnia 29 września 2010 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rewal  
części miejscowości Niechorze - strona północna.**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i; Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954; Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319; Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227; Nr 201, poz. 1237; Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010 r. Nr 24, poz. 124; Nr 75, poz. 474; Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043), Rada Gminy Rewal uchwala, co następuje:

**Rozdział 1**

**Przepisy ogólne**

**§ 1.** 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXI/190/04 Rady Gminy Rewal z dnia 28 maja 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rewal części miejscowości Niechorze - strona północna oraz po stwierdzeniu zgodności poniższych ustaleń ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rewal uchwalonym uchwałą Nr LVI/389/2010 z dnia 26 marca 2010 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rewal, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Rewal części miejscowości Niechorze - strona północna, obejmujący obszar o łącznej powierzchni 127,52 ha, oznaczony na rysunku planu.

2. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Rewal części miejscowości Niechorze - strona północna” opracowany w skali 1:1000 w arkuszach od A1 do A6;
- 2) załącznik nr 2 - wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rewal;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. Przedmiotem planu są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny usług turystycznych (pensjonaty), tereny usług turystycznych, gastronomii i handlu, kempingi i pola biwakowe, tereny usług oświaty, tereny usług publicznych, tereny usług kultury religijnej, teren sportu i rekreacji - plaża, tereny sportu i rekreacji, tereny usług, tereny lasów, tereny zieleni urządzonej, tereny dróg publicznych, tereny dróg wewnętrznych, tereny kolei, tereny obsługi technicznej w zakresie elektroenergetyki, tereny obsługi technicznej w zakresie kanalizacji.

4. Na rysunku planu ustalono następujące elementy:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) przeznaczenie terenu;
- 6) projektowane granice działek budowlanych;
- 7) budynki wpisane do rejestru zabytków;
- 8) budynki o walorach zabytkowych;
- 9) główne przestrzenie publiczne;

- 10) przebieg proponowanych ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 11) granice obszarów chronionych Natura 2000;
- 12) granice pasa technicznego brzegu morskiego;
- 13) granice pasa ochronnego brzegu morskiego.

**§ 2.** Ilekcrcć w uchwale występuje termin:

- 1) obowiązujuca linia zabudowy - nalezy przez to rozumieć linie w ktorej powinna znalezc sie sciana frontowa budynku, o dlugosci nie mniejszej niz 60% calkowitego wymiaru budynku, rownoleglego do tej linii; dopuszcza sie wysuniecie poza obowiazujaca linie zabudowy elementow budynku takich jak np. ganek, wiatrolap, weranda o dlugosci nie wiekszej niz 10% calkowitego wymiaru budynku rownoleglego do tej linii i glębokosci nie wiekszej niz 1,5 m
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy - nalezy przez to rozumieć linie, w ktorej moze byc umieszczona sciana frontowa projektowanego budynku; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy takich elementow architektonicznych budynku jak: balkon, wykusz, schody, taras, gzyms, okap dachu, rynna, wiatrolap oraz innych detali wystroju architektonicznego budynku wysunietych poza te linie nie wiecj niz 1,5 m;
- 3) szerokosc frontu dzialki - nalezy przez to rozumieć szerokosc dzialki mierzona od strony drogi publicznej lub innej drogi, z ktorej realizowany jest wjazd lub wejście na dzialke;
- 4) wartosciowy drzewostan - nalezy przez to rozumieć chronione na podstawie przepisow odrębnycch drzewa i krzewy oraz inne pojedyncze drzewa lub ich grupy charakteryzujace sie jedna z ponizszych cech:
  - a) zadrzewienia na terenie o powierzchni min. 0,01 ha oraz wzdluz dróg (poza obszarami lasow lub parkow),
  - b) wprowadzowane rzadkie drzewa i krzewy,
  - c) drzewa i krzewy gatunkow pospolitych o obwodach pnia mierzonego na wys. 1,30 m:
    - olsza, klon jednolistny, czeremcha, wierzba, grochodrzew - powyzej 150 cm,
    - klon, kasztanowiec, morwa, jesion, swierk, sosna, daglezja, modrzew, brzoza - powyzej 90 cm,
    - dąb, grab, buk, lipa, platan klonolistny, jarzab, leszczyna, wiaz, jodla, magnolia - powyzej 50 cm;

**§ 3.** Ustalenia dotyczace przeznaczenia terenow - na rysunku oznaczono symbolami przeznaczenie terenow o ktorych mowa w § 1 ust. 4:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny uslug turystycznych, gastronomii i handlu oznaczone na rysunku planu symbolem MN,Utgh;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny uslug oznaczone na rysunku planu symbolem MN,U;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny uslug turystycznych - pensjonaty oznaczone na rysunku planu symbolem MN,Utp;
- 4) tereny uslug turystycznych, gastronomii i handlu, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem Utgh,MN;
- 5) tereny uslug turystycznych, gastronomii i handlu oznaczone na rysunku planu symbolem Utgh;
- 6) tereny uslug turystycznych, gastronomii i handlu, tereny kempingow i pol biwakowych oznaczone na rysunku planu symbolem Utgh,Utb;
- 7) tereny produkcji, tereny uslug oznaczone na rysunku planu symbolem P,U;
- 8) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, tereny uslug turystycznych, gastronomii i handlu oznaczone na rysunku planu symbolem MN,RM,Utgh;
- 9) tereny uslug turystycznych, gastronomii i handlu, tereny uslug oznaczone na rysunku planu symbolem Utgh,U;
- 10) tereny parkingow, tereny kempingow i pol biwakowych oznaczone na rysunku planu symbolem Kp,Utb;
- 11) tereny wod powierzchniowych oznaczone na rysunku planu symbolem WS;
- 12) tereny infrastruktury technicznej kanalizacja i elektroenergetyka oznaczone na rysunku planu symbolem K,E;
- 13) tereny parkingow oznaczone na rysunku planu symbolem Kp;
- 14) tereny uslug, tereny parkingow oznaczone na rysunku planu symbolem U,Kp;
- 15) tereny parkingow, tereny zieleni urzadzanej oznaczone na rysunku planu symbolem Kp,ZP;
- 16) tereny uslug, tereny uslug turystycznych, gastronomii i handlu, oznaczone na rysunku planu symbolem U,Utgh;

- 17) tereny usług, tereny turystycznych, gastronomii i handlu, tereny sportu i rekreacji oznaczone na rysunku planu symbolem Utgh,US;
- 18) tereny zieleni urządzonej, tereny usług oznaczone na rysunku planu symbolem ZP,U;
- 19) tereny zieleni urządzonej, turystycznych, gastronomii i handlu, tereny sportu i rekreacji oznaczone na rysunku planu symbolem ZP,Utgh,US;
- 20) tereny usług turystycznych, gastronomii i handlu, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem Utgh,MW,MN;
- 21) tereny usług turystycznych, gastronomii i handlu, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolem Utgh,MN,U;
- 22) tereny usług administracji, tereny usług komunalnych, tereny usług turystycznych, gastronomii i handlu oznaczone na rysunku planu symbolem Ua,UM,Utgh;
- 23) tereny zieleni urządzonej, tereny parkingów oznaczone na rysunku planu symbolem ZP,Kp;
- 24) tereny zieleni urządzonej, tereny parkingów, tereny usług oznaczone na rysunku planu symbolem ZP,Kp,U;
- 25) tereny sportu i rekreacji, tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem US,ZP;
- 26) tereny sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem US;
- 27) tereny usług turystycznych, gastronomii i handlu, tereny usług, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem Utgh,U,MN;
- 28) tereny usług, tereny usług turystycznych, gastronomii i handlu, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem U,Utgh,MN;
- 29) tereny usług zdrowia, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczona na rysunku planu symbolem Uz,MW;
- 30) tereny usług oświaty oznaczona na rysunku planu symbolem Uo;
- 31) tereny usług kultu religijnego oznaczone na rysunku planu symbolem Ukr;
- 32) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- 33) tereny usług administracji, tereny usług oznaczone na rysunku planu symbolem Ua,U;
- 34) tereny usług administracji oznaczone na rysunku planu symbolem Ua;
- 35) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny usług turystycznych, gastronomii i handlu, tereny usług oznaczone na rysunku planu symbolem MN,Utgh,U;
- 36) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny usług, tereny usług turystycznych - pensjonaty oznaczone na rysunku planu symbolem MN,U,Utp;
- 37) tereny portu, oznaczone na rysunku planu symbolem KM;
- 38) tereny sportu i rekreacji - plaża, oznaczone na rysunku planu symbolem USp;
- 39) tereny placów publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KP;
- 40) tereny placów publicznych, teren usług oznaczone na rysunku planu symbolem KP,U;
- 41) tereny usług, teren placów publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem U,KP;
- 42) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP;
- 43) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL;
- 44) tereny parkingów, tereny zieleni urządzonej - docelowo tereny dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczone na rysunku planu symbolem Kp,ZP(KDz);
- 45) tereny dróg publicznych - drogi klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolem KDz;
- 46) tereny dróg publicznych - drogi klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem KDI;
- 47) tereny dróg publicznych - drogi klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem KDd;
- 48) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;
- 49) tereny kolei, oznaczone na rysunku planu symbolem KK;
- 50) tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczone na rysunku planu symbolem E;
- 51) tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja oznaczone na rysunku planu symbolem K.

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

- 1) nową zabudowę, rozbudowywane części budynków należy lokalizować wg obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu;
- 2) linie zabudowy nie dotyczą w szczególności: okapów, wykuszy, balkonów, tarasów pilastrów, podestów, schodów zewnętrznych, detali architektonicznych, ocieplenia dla budynków istniejących, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nadziemnych i podziemnych;
- 3) dla działek budowlanych graniczących z ulicą Bursztynową, Parkową, Kolejową, Pocztową, Mazowiecką i Nadmorską dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej i usługowej, zwartej (przebudowę, rozbudowę istniejącej zabudowy z wyjątkiem wolnostojących budynków o walorach zabytkowych) tworzącą ciągle pierzeje, tzn. przylegającą do granic bocznych działek;

- 4) przy projektowaniu nowych budynków lub przebudowie istniejących o szerokości elewacji frontowej większej niż 20 m, a także przy projektowaniu zespołu budynków lub budynków wpisujących się lub tworzących wraz z innymi zwarte pierzeje należy dążyć do rozczłonkowania architektonicznego bryły budynków (podział elewacji na szerokości, zróżnicowanie wysokości górnej krawędzi elewacji i dachów, zróżnicowanie geometrii dachów z zachowaniem skomponowanego wyglądu architektonicznego);
- 5) dla projektowanej zabudowy, ustala się maksymalne wysokości zabudowy:
  - a) dla budynków jednokondygnacyjnych - do 5,0 m,
  - b) dla budynków dwukondygnacyjnych - do 10,0 m,
  - c) dla zabudowy 3 - kondygnacyjnej - do 13,0 m,
  - d) dla zabudowy 4 - kondygnacyjnej - do 16 m,przy czym wysokość zabudowy określana jest dla budynków zgodnie z przepisami wykonawczymi Prawa budowlanego i nie dotyczy elementów technicznych i wyposażenia technicznego budynków oraz obiektów infrastruktury technicznej (telekomunikacyjnej);
- 6) dopuszcza się nadbudowę budynków o płaskich dachach o nową kondygnację w ramach poddasza użytkowego z dachami pochyłymi, dwu- lub wielospadowymi lub realizację dachów pochyłych dwu lub wielospadowych;
- 7) ustala się poziom posadowienia posadzki parterów budynków nie wyższy niż 0,3 m nad istniejącym terenem;
- 8) połączenie dachów pochyłych - dwuspadowych i wielospadowych należy realizować jako symetrycznie zbiegające się w kalenicy;
- 9) dla istniejących i projektowanych budynków posiadających dachy mansardowe nie obowiązują ustalenia dotyczące nachylenia połączy dachowych określone w Rozdziale 2;
- 10) na obszarze planu ustala się pokrycie dachów pochyłych o nachyleniu powyżej 30° dachówką ceramiczną, betonową lub innym materiałem dachówkopodobnym;
- 11) nowe budynki garażowe i gospodarcze oraz stacje transformatorowe mogą mieć wysokość 1 kondygnacji, przy czym wysokość kalenicy nie może przekroczyć 5 m, o ile nie ustalono inaczej w Rozdziale 2;
- 12) zezwala się na lokalizację garaży wbudowanych lub przybudowanych do głównej bryły budynku;
- 13) dla działek zabudowanych wolnostojącymi budynkami o walorach zabytkowych ustala się lokalizację wolnostojących garaży w głębi działki tj. nie bliżej linii zabudowy niż odległość wyznaczona przez tylną ścianę budynku o walorach zabytkowych;
- 14) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garażowych na granicach (bocznych i tylnych) działek budowlanych, o ile nie ustalono inaczej w Rozdziale 2;
- 15) budynki garażowe i gospodarcze realizowane na granicach działek sąsiednich, winny mieć jednakowe parametry zabudowy (wysokość górnej krawędzi elewacji, kształt i wysokość dachów, rozwiązania materiałowe);
- 16) zakazuje się lokalizacji blaszanych garaży oraz blaszanych obiektów gospodarczych;
- 17) niezależnie od zdefiniowanych w § 2 linii zabudowy, dla działek budowlanych graniczących z ulicą Bursztynową, Parkową, Kolejową, Pocztową, Mazowiecką i Nadmorską, dopuszcza się w pasie terenu pomiędzy określonymi w planie liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi ulic, lokalizację:
  - a) ogródków gastronomicznych niezadaszonych lub zadaszonych wyłącznie parasolami lub markizami,
  - b) wiat otwartych od strony ulicy,
  - c) lekkich obiektów przybudowanych do frontu budynku (typu ogród zimowy, oranżeria, weranda) służących wyłącznie działalności usługowej;
- 18) ustala się następujące parametry (do łącznego spełnienia), dla obiektów wymienionych w punkcie 17 lit b i c:
  - a) wysokość górnej krawędzi elewacji (okapu, gzymsu, attyki): 3,0 m - 4,0 m,
  - b) geometria dachów: dachy płaskie lub dachy pochyłe - jednospadowe o spadku wyłącznie w stronę ulicy i nachyleniu nie większym niż 30°,
  - c) minimalna powierzchnia ażuru frontu wiaty lub przeszklenia ściany frontowej obiektu: 60%,
  - d) szerokość elewacji frontowej obiektu: nie większa niż szerokość elewacji frontowej budynku zlokalizowanego w linii zabudowy; w przypadku lokalizacji narożnej przy skrzyżowaniu ulic, dopuszcza się taką lokalizację obiektu aby wypełniała całość pasa terenu wzdłuż obu narożnych elewacji,
  - e) żadna część lub element obiektów nie może wykraczać poza linie rozgraniczające (w przestrzeni ulic),
  - f) dopuszczalne materiały: drewno, metal, szkło, elementy ceramiczne;

- 19) dla budynków i części budynków zlokalizowanych przed nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu ustala się zakaz ich rozbudowy i nadbudowy
- 20) dla całego terenu objętego planem ustala się likwidację tymczasowych oraz zakaz lokalizowania nowych pawilonów handlowych i gastronomicznych (w tym przyczep), tymczasowych hal namiotowych oraz mobilnych domków turystycznych;
- 21) ustala się zakaz umieszczania reklam na elewacjach budynków w sposób zmieniający lub zakrywający elementy wystroju architektonicznego, w tym kolumny, pilastry, obramowania portali i okien, balustrady, gzymsy i zwieńczenia, płyciny i kompozycje sztukatorskie, połacie dachowe;
- 22) na terenie usług turystycznych i terenach innych usług związanych z obsługą ruchu turystycznego dopuszcza się realizację nośników reklamowych wg następujących zasad
  - łączna powierzchnia, mierzona po obrysie zewnętrznym nie może być większa niż 2 m<sup>2</sup>,
  - jest to reklama w formie tablic (szyldów) reklamowych mocowanych do ogrodzeń lub elewacji budynków,
  - dotyczy prowadzonej działalności na terenie działki lub zespołu działek;
- 23) drogi publiczne winny być realizowane jako przestrzenie reprezentacyjne, urządzone i wyposażone w wysokiej klasy urządzenia pomocnicze, małą architekturą i nawierzchnie;
- 24) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w szczególności tymczasowych hal namiotowych z wyłączeniem namiotu cyrkowego na terenie 113ZP,U.

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

- 1) realizacja inwestycji w ramach obszarów Natura 2000 „Trzebiatowsko-Kołobrzesci Pas Nadmorski” PLH 320017, „Wybrzeże Trzebiatowskie” PLB 320010 musi uwzględniać zasady zagospodarowania terenu oraz zakazy określone w przepisach odrębnych, w szczególności o ochronie przyrody;
- 2) należy w maksymalnym stopniu zachować istniejące zadrzewienia;
- 3) ustala się zakaz wycinki wartościowego drzewostanu za wyjątkiem konieczności wynikającej z realizacji inwestycji celu publicznego w tym urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) przy lokalizacji i wykonywaniu nowych obiektów budowlanych, w tym dróg, sieci podziemnych i budynków należy chronić istniejącą zielenią;
- 5) do nasadzeń należy używać rodzimych, zgodnych z siedliskiem gatunków drzew i krzewów z wyjątkiem urządzonych ogrodów;
- 6) energię ciepłą należy pozyskiwać z przyjaznych dla środowiska źródeł w szczególności należy stosować ogrzewanie gazowe oraz systemy wykorzystujące źródła czystej energii: pompy ciepłe, kolektory słoneczne, energię elektryczną; dopuszcza się stosowania paliw stałych lub gazowych z sieci (z wykluczeniem lokalizacji zbiorników na gaz) przy zasilaniu indywidualnym oraz paliw innych przy zasilaniu zbiorczym pod warunkiem nie przekraczania dopuszczalnych emisji;
- 7) realizacja inwestycji na terenach przyległych do granic rezerwatu przyrody „Jezioro Liwia Łuża” musi uwzględniać zasady ochrony tych terenów, określone w przepisach odrębnych;
- 8) lokalizacja wszelkich obiektów budowlanych w pasie nabrzeżnym (technicznym i ochronnym) lub w bezpośredniej z nim styczności powinna być poprzedzona wymaganym rozpoznaniem geologicznym. Przyjęte rozwiązania technologiczne powinny bezwzględnie gwarantować eliminację zagrożeń dla stanu pasa technicznego, stanowiącego strefę wzajemnego bezpośredniego oddziaływania morza i lądu, przeznaczonego do utrzymania brzegu zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### § 6. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) niniejszy plan określa obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską w następujący sposób:
  - a) obiekty wpisane do rejestru zabytków objęte ścisłą ochroną konserwatorską na zasadach określonych w przepisach odrębnych:

L.p.	obiekt	adres	nr rejestru
a)	stacja wąskotorowa z torowiskiem i mostem	ul. Kolejowa	1286
b)	zagroda	ul. Ludna 2	754

- b) obiekty o walorach zabytkowych objęte ochroną na podstawie niniejszego planu, na zasadach określonych w dalszych jego ustaleniach;
  - 2) dla budynków o walorach zabytkowych oznaczonych na rysunku planu, objętych ochroną niniejszym planem, ustala się:
    - a) nakaz zachowania formy zewnętrznej budynków z dopuszczeniem rozbudowy i przebudowy na zasadach określonych w pkt 3,

- b) obowiązek zachowania gabarytów, układu kompozycyjnego bryły i elewacji,
  - c) nakaz zachowania form detali architektonicznych oraz odtworzenie historycznego detalu na obiektach jego pozbawionych,
  - d) nakaz zachowania historycznej formy stolarki okiennej i drzwiowej,
  - e) zakaz zmiany geometrii dachów istniejących budynków i nakaz zachowania historycznego pokrycia dachowego (dachówki ceramicznej lub betonowej) i jego kolorystyki;
- 3) budynki o walorach zabytkowych oznaczone na rysunku planu, objęte ochroną, mogą być przebudowywane, rozbudowywane na następujących zasadach:
- a) dopuszcza się rozbudowę budynków pod warunkiem zachowania pierwotnego wyglądu bryły budynku, zwłaszcza elewacji od strony frontowej a także eksponowanych z ulic elewacji bocznych, przy czym:
    - rozbudowywana część budynku winna gabarytami, kompozycją elewacji, detalem być dostosowana do istniejącego budynku; wysokość kalenicy i górnej krawędzi elewacji dobudowywanego obiektu nie może być wyższa od już istniejących; należy stosować ten sam kąt nachylenia dachów,
    - wysokość kalenicy, górnej krawędzi elewacji (gzymsu lub okapu) dobudowanego obiektu nie może być wyższa od istniejących na budynku;
  - b) przebudowa elewacji frontowych budynków, zmieniających geometrię otworów okiennych i drzwiowych na potrzeby nowych funkcji jest dopuszczalna wyłącznie w kondygnacji parteru pod warunkiem zachowania kompozycji architektonicznej całej elewacji (podziały, osie, ujednoczenie architektoniczne i materiałowo pierwszej kondygnacji nadziemnej - parteru);
  - c) dla zabudowy wolnostojącej rozbudowywana część budynku winna być lokalizowana na jego tyłach, w szczególności należy oddzielić bryłę obiektu zabytkowego od części dobudowywanej np. poprzez odpowiednio zakomponowany łącznik;
  - d) dopuszcza się realizację balkonów, loggii i wykuszy na tylnych elewacjach budynków pod warunkiem harmonijnego wkomponowania ich w całą elewację oraz stosowania jednolitej formy balkonów, loggii i wykuszy na całej elewacji;
  - e) adaptacja poddaszy na cele mieszkalne dopuszczalna jest po wykonaniu stosownych ekspertyz technicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 7. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) określone na rysunku planu tereny oznaczone symbolami ZP, KP, Kp, US, USp, KDz, KDI, KDd, KDW stanowią przestrzenie publiczne;
- 2) zasady kształtowania przestrzeni dróg publicznych określono w Rozdziale 2;
- 3) przestrzenie publiczne winny być realizowane jako przestrzenie reprezentacyjne, urządzone i wyposażone wysokiej klasy urządzeniami pomocniczymi, małą architekturą w jednolitej stylistyce;
- 4) nawierzchnie ulic w głównych przestrzeniach publicznych winny być realizowane jako kamienne lub kompozycje elementów kamiennych i drobnowymiarowych elementów betonowych np. kostka betonowa typu „starobruk”;
- 5) w przestrzeniach publicznych dróg mogą być lokalizowane zgodnie z potrzebami obiekty przystanków autobusowych;
- 6) przestrzenie publiczne mogą służyć organizacji imprez masowych, w związku z czym, ich zagospodarowanie musi zapewniać bezpieczeństwo ludności zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 7) wszystkie publiczne obiekty i tereny powszechnie dostępne muszą być tak projektowane, ażeby były dostępne dla osób niepełnosprawnych;
- 8) wszystkie publiczne obiekty, teren plaży lub ich zaplecze (tereny zieleni urządzonej) oraz tereny sportowo-rekreacyjne powinny być wyposażone w wodę bieżącą i obiekty sanitarne.

**§ 8. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- 1) określono w Rozdziale 2;
- 2) dla terenów MN,Utp; MN,Utgh; MN,U,Up; U,Utgh,MN; Utgh,MN,U; Utgh,U,MN; Utgh,MN; U,Utgh; Uthg,U; Utgh dopuszcza się przekroczenie powierzchni zabudowy określonych w Rozdziale 3 o maks. 5% powierzchni działki lub terenu, w celu lokalizacji usług odnowy biologicznej, w tym: gabinetu masażu, gabinetu urody, sali gimnastycznej, siłowni, basenu kąpielowego, przy czym powierzchnia usług odnowy biologicznej nie może być mniejsza niż 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, a powierzchnia lustra wody basenu kąpielowego musi wynosić co najmniej 50 m<sup>2</sup>.

**§ 9.** Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych - określono w § 5 i § 6 w zakresie ochrony przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków.

**§ 10.** Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - ustalony i projektowany podział na działki budowlane określono na rysunku planu i w ustaleniach szczegółowych Rozdziału 2, a ponadto:

- 1) docelowy kształt działek budowlanych wyznaczają istniejące oraz projektowane granice działek, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się inny podział terenów niż określony w pkt 1 na zasadach określonych w Rozdziale 2;
- 3) ustala się kierunek podziału geodezyjnego działek jako prostopadły do linii rozgraniczającej teren z ulicą z dopuszczalnym odchyleniem  $\pm 10^\circ$ ;
- 4) dopuszcza się łączenie działek geodezyjnych, w szczególności gdy istniejąca lub projektowana działka budowlana składa się z kilku działek geodezyjnych;
- 5) dopuszcza się korekty granic ustalonych i projektowanych działek budowlanych nie pokrywających się z liniami rozgraniczającymi, mające na celu poprawę ich funkcjonalności (dostęp komunikacyjny, poprawa kształtu działek, zapewnienie właściwych warunków usytuowania istniejących budynków);
- 6) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych oraz działek przeznaczonych do lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej stosownie do potrzeb.

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

- 1) powiązania komunikacyjne z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewniają drogi publiczne gminne i powiatowe powiązane z drogą wojewódzką (poza granicami planu);
- 2) dla zapewnienia pełnej obsługi komunikacyjnej obszaru ustala się zachowanie istniejących i planuje się realizację nowych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych - gminnych i prywatnych;
- 3) wszystkie tereny w granicach planu będą obsługiwane komunikacyjnie z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych, w szczególności na zasadach określonych w Rozdziale 2;
- 4) dopuszcza się realizację dróg rowerowych i ciągów pieszo-rowerowych w obrębie istniejących lub projektowanych pasów drogowych zlokalizowanych na terenie objętym planem, a także w razie potrzeby na innych terenach publicznych, w szczególności wskazane na rysunku planu;
- 5) w ramach poszczególnych terenów i działek, należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych lub garażowych, zaspokajającą potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów z uwzględnieniem warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych;
- 6) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia w miejsca postojowe ustalonych działek budowlanych, na których przewidziane są do realizacji nowe budynki:
  - a) dla obiektów handlowych - min. 1 stanowisko na każde rozpoczęte 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) dla obiektów usługowych innych niż wymienione w pkt a) - min. 1 stanowisko na każde rozpoczęte 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) dla obiektów turystycznych (hoteli, pensjonatów, apartamentów, schronisk itp.) oraz domów gościnnych i innych obiektów zamieszkiwania zbiorowego - min. 1 stanowisko na 1 pokój gościnny lub jednostkę mieszkalną,
  - d) dla obiektów usług publicznych - min. 1 stanowisko na każde rozpoczęte 75 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - e) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych - min. 2 stanowiska dla każdego budynku, w tym maks. 2 stanowiska w 1 garażu wolnostojącym lub wbudowanym,
  - f) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych - min. 1 stanowisko dla każdego lokalu mieszkalnego;
- 7) przyczepy kempingowe mogą być parkowane na urządzonych miejscach postojowych jedynie w ramach kempingów i pól biwakowych;
- 8) dla inwestycji należy zapewnić wykonanie pełnego uzbrojenia w podstawową sieć infrastruktury technicznej powiązaną z istniejącym systemem gminnym w zakresie:
  - a) wodociągu,
  - b) kanalizacji sanitarnej,
  - c) sieci energetycznej - skablowanej, podziemnej;
- 9) w zakresie wodociągu ustala się - modernizację, rozbudowę istniejącej sieci (min  $\varnothing 110$ ); system wodociągowy należy realizować z zapewnieniem:
  - a) funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami obrony cywilnej,

- b) wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi;
- 10) w zakresie kanalizacji sanitarnej ustala się modernizację, rozbudowę istniejącej sieci (min  $\varnothing 63$ ) tłocznej i grawitacyjnej;
- 11) sieć kanalizacji deszczowej oparta jest na systemie retencji gruntowej i odprowadzeniu nadmiaru wód do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej (min  $\varnothing 200$ ) i rowów melioracyjnych poprzez wstępne podczyszczenie, a następnie do jeziora lub kanału;
- 12) ze względu na istniejącą sieć rowów melioracyjnych (lub pozostałości), ich krajobrazowe znaczenie oraz bardzo korzystne odprowadzanie wód opadowych, dopuszcza się na części obszarów ich pozostawienie lub odtworzenie i odprowadzenie do nich ujść kanalizacji deszczowej;
- 13) ilość wód deszczowych odprowadzana do gruntu nie może przekraczać jego chłonności; w przypadku wystąpienia nadmiaru wód należy je odprowadzić do kanalizacji deszczowej;
- 14) projektuje się dwa systemy odprowadzenia wód deszczowych - na terenach zabudowanych ekstensywnie i nie powodujących zanieczyszczenia wód na własny grunt zgodnie z przepisami odrębnymi, dla dróg i terenów powodujących zanieczyszczenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi powierzchniowe i do kanalizacji deszczowej;
- 15) w zakresie sieci energetycznej ustala się obsługę poprzez linie kablowe podziemne n/n przyłączone do sieci s/n poprzez istniejące elektroenergetyczne stacje transformatorowe, oznaczone na rysunku planu symbolem E;
- a) sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia przebiegające przez tereny zurbanizowane i projektowane do zainwestowania należy docelowo prowadzić jako kablowe podziemne w pasach ulic;
- 16) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej ustala się utrzymanie istniejących systemów oraz ich rozbudowę (w tym systemów dostępu radiowego);
- 17) w zakresie sieci gazowej ustala się modernizację, rozbudowę istniejącej sieci (min  $\varnothing 40$ );
- 18) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych i zbiorowych źródeł ciepła;
- b) do opalania należy stosować paliwa ekologiczne (elektryczność, gaz, olej opałowy, drewno i materiały drewnopochodne) i inne paliwa nie powodujące przekraczania dopuszczalnych emisji zanieczyszczeń do powietrza;
- c) w celu ograniczenia emisji do atmosfery ustala się obowiązek modernizacji istniejących kotłowni i lokalnych źródeł ciepła - stosowania nowoczesnych systemów grzewczych opartych na paliwie stałym, gazowym lub oleju opałowym;
- d) w budynkach projektowanych i istniejących dopuszcza się alternatywnie systemy wykorzystujące źródła energii: pompy ciepłe, kolektory słoneczne, energię elektryczną, itp.;
- e) jako ogrzewanie wspomagające w budynkach mieszkalnych można użyć kominków i pieców kominkowych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 19) w zakresie urządzeń melioracyjnych - ustala się obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia należy zastosować rozwiązanie zastępcze zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 20) ustala się prowadzenie nowoprojektowanych sieci uzbrojenia technicznego w przestrzeniach publicznych - drogach, terenach zieleni;
- 21) obsługę poszczególnych terenów w zakresie infrastruktury technicznej należy realizować z sieci zlokalizowanych w przyległych drogach;
- 22) istniejące sieci uzbrojenia technicznego, kolidujące z zainwestowaniem możliwym do realizacji na podstawie niniejszego planu należy przełożyć; przy modernizacji i przebudowie sieci uzbrojenia technicznego należy uwzględnić konieczność uporządkowania prawnego ich przebiegu przez tereny niepubliczne;
- 23) dopuszcza się lokalizację urządzeń obsługujących sieci infrastruktury technicznej (w szczególności stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, szaf urządzeń sterujących i rozdzielczych) na terenach przestrzeni publicznych (drogi i tereny zieleni) lub innych, pod warunkiem zapewnienia braku kolizji z podstawową funkcją terenu oraz nieekspozowanej lokalizacji (np. pod ziemią);
- 24) odpady należy gromadzić w pojemnikach na terenie działki i odprowadzać je zgodnie z polityką gospodarowania odpadami w gminie na komunalne składowisko odpadów;
- 25) wody opadowe z powierzchni planowanych parkingów w ramach terenów Kp,ZP; Kp nakazuje się przed wprowadzeniem do jeziora lub kanału, podczyszczać poprzez piaskowniki i separatory.



**§ 12.** Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 300 m<sup>2</sup>;
- 2) dla terenów zabudowy oznaczonych symbolem: MN,Utp; MN,Utgh; MN,U,Up; U,Utgh,MN; Utgh,MN,U; Utgh,U,MN; Utgh,MN; Utgh, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, ustala się maksymalną powierzchnię użytkową mieszkalną - 200 m<sup>2</sup> dla każdej działki budowlanej;
- 3) na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, w tym inwestycji z zakresu łączności publicznej oraz inwestycji dotyczących usług turystycznych, w tym lokalizacji ośrodków wypoczynkowych, hoteli, stałych pól kempingowych lub karawaningowych;
- 4) zakazuje się lokalizacji siłowni wiatrowych;
- 5) przy projektowaniu obiektów budowlanych należy zapewniać ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi przepisami odrębnymi;
- 6) przy projektowaniu obiektów budowlanych, zwłaszcza przeznaczonych na stały pobyt ludzi należy przestrzegać przepisów dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- 7) na rysunku planu zaznaczono linię przebiegu granicy pasa technicznego brzegu morskiego zgodnie z zarządzeniem Nr 2 Dyrektora Urzędu Morskiego w Słupsku z dnia 4 maja 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 71, poz. 1264). W granicach pasa technicznego brzegu morskiego i morskich wód wewnętrznych obowiązuje uzyskanie zgody na zagospodarowanie właściwego organu administracji morskiej. Pas techniczny i pas ochronny tworzą z mocy ustawy pas nadbrzeżny, który stanowi obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią i jego zagospodarowanie podlega przepisom odrębnym;
- 8) w obszarze planu zlokalizowana jest morska przystań rybacka w Niechorzu, w granicach którego obowiązują przepisy odrębne;
- 9) ustalenia planu nie dotyczą obszarów morskich wód wewnętrznych, zasady zagospodarowania tych obszarów kształtują przepisy odrębne.

**§ 13.** Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów:

- 1) do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu tereny mogą być zagospodarowane i zabudowane w dotychczasowy sposób;
- 2) istniejąca morska przystań rybacka w Niechorzu, zlokalizowana w ramach plaży (teren 61USp) może być użytkowany do czasu realizacji nowego portu w ramach terenów 130KM, 131KM, 135 KM.

**§ 14.** Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji - wszystkie tereny określone na rysunku planu przeznaczone są do rehabilitacji zabudowy, zagospodarowania terenu i infrastruktury technicznej.

## Rozdział 2

### Ustalenia szczegółowe

#### § 15. Ustalenia szczegółowe.

1. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
<b>1U</b>		0,39
1)	Przeznaczenie terenu	<b>Teren usług (w tym usług komunalnych i administracji)</b>
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- 2 - 3 kondygnacji naziemnych (w tym poddasze), b) geometria dachów – dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połąci dachowych – 30° – 45°, d) powierzchnia zabudowy- maks. 20% powierzchni działek, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 60% powierzchni działek;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) dopuszcza się podział terenu przy zachowaniu następujących warunków - minimalna szerokość frontu działki – 25 m, - minimalna powierzchnia działki – 1000 m <sup>2</sup> ;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 04KDW, b) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt.7, c) prąd – z sieci w przyległych ulicach, d) woda – z sieci w przyległych ulicach, e) kanalizacja – do sieci w przyległych ulicach, f) gaz – z sieci w przyległych ulicach;
5)	Ochrona zabytków	a) nie ustala się;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 5;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0 %.

2. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
<b>2ZP,Kp</b>		0,42
1)	Przeznaczenie terenu	<b>Tereny zielone urządzonej (parki, skwery, zieleńce), tereny parkingów</b>
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) zakaz zabudowy kubaturowej z wyjątkiem obiektu obsługi parkingów, b) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja naziemnych (+ ew. poddasze nieużytkowe), c) geometria dachu – płaskie lub pochyłe dwu- lub wielospadowe, d) nachylenie połąci dachowej – do 45°, e) powierzchnia zabudowy- maks. 25 m <sup>2</sup> , f) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, w tym obiektów i urządzeń rekreacyjnych, g) powierzchnia biologicznie czynna min 25%;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 04KDW,
5)	Ochrona zabytków	a) nie ustala się;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 5;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0 %.

3. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
		<b>3MN,Utp</b> 0,53
		<b>4MN,Utp</b> 0,81
1)	Przeznaczenie terenu	<b>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług turystycznych –pensjonaty</b>
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy - 2- 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), b) geometria dachów –dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – 30° – 45°, d) powierzchnia zabudowy- maks. 15% powierzchni działek, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 70% powierzchni działek;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) dopuszcza się podział terenu przy zachowaniu następujących warunków - minimalna szerokość frontu działki – 25 m, - minimalna powierzchnia działki – 1500 m <sup>2</sup> ;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulic 03KDd, 04KDW, b) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt.7, c) prąd – z sieci w przyległej ulicy, d) woda – z sieci w przyległej ulicy, e) kanalizacja – do sieci w przyległej ulicy, f) gaz – z sieci w przyległej ulicy;
5)	Ochrona zabytków	a) nie ustala się;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 5;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

4. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
		<b>5MN,Utgh</b> 0,69
1)	Przeznaczenie terenu	<b>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług turystycznych, gastronomii i handlu</b>
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy - 2- 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), b) geometria dachów –dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – 30° – 45°, d) powierzchnia zabudowy- maks. 20% powierzchni działek, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 60% powierzchni działek;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) dopuszcza się podział terenu przy zachowaniu następujących warunków - minimalna szerokość frontu działki – 25 m, - minimalna powierzchnia działki – 900 m <sup>2</sup> ;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 02KdI, 03KDd b) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt.7, c) prąd – z sieci w przyległej ulicy, d) woda – z sieci w przyległej ulicy, e) kanalizacja – do sieci w przyległej ulicy, f) gaz – z sieci w przyległej ulicy;
5)	Ochrona zabytków	a) nie ustala się;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 5;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

5. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
<b>6Utgh</b>		0,33
1)	Przeznaczenie terenu	<b>Teren usług turystycznych, gastronomii i handlu</b>
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- 2 - 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), b) geometria dachów – dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – 30° – 45°, d) powierzchnia zabudowy- maks. 20% powierzchni działek, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 60% powierzchni działek;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) dopuszcza się podział terenu przy zachowaniu następujących warunków - minimalna szerokość frontu działki – 25 m, - minimalna powierzchnia działki – 900 m <sup>2</sup> ;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 02KDl, 03KdD, 04KDW b) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt.7, c) prąd – z sieci w przyległych ulicach, d) woda – z sieci w przyległych ulicach, e) kanalizacja – do sieci w przyległych ulicach, f) gaz – z sieci w przyległych ulicach;
5)	Ochrona zabytków	a) nie ustala się;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 5;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

6. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
<b>7Utgh,Utb</b>		0,71
1)	Przeznaczenie terenu	<b>Teren usług turystycznych, gastronomii i handlu, teren kempingów i pól biwakowych</b>
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- 2 -3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), b) geometria dachów – dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – 30° – 45°, d) powierzchnia zabudowy- maks. 20% powierzchni działek, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 60% powierzchni działek;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 02KDl, 03KdD, 04KDW b) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt.7, c) prąd – z sieci w przyległych ulicach, d) woda – z sieci w przyległych ulicach, e) kanalizacja – do sieci w przyległych ulicach, f) gaz – z sieci w przyległych ulicach;
5)	Ochrona zabytków	a) nie ustala się;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 5;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

7. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
		<b>8MN,Utp</b>
		0,68
		<b>10MN,Utp</b>
		0,71
1)	Przeznaczenie terenu	<b>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług turystycznych - pensjonaty</b>
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- 2 - 3 kondygnacji naziemnych (w tym poddasze), b) geometria dachów - dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych - 30° - 45°, d) powierzchnia zabudowy - maks. 20% powierzchni działek, e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 60% powierzchni działek;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) dopuszcza się podział terenu przy zachowaniu następujących warunków - minimalna szerokość frontu działki - 25 m, - minimalna powierzchnia działki - 1000 m <sup>2</sup> ,
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd - z ulicy 02KD1, 03KDd, b) parkowanie - zgodnie z § 11 pkt.7, c) prąd - z sieci w przyległych ulicach, d) woda - z sieci w przyległych ulicach, e) kanalizacja - do sieci w przyległych ulicach, f) gaz - z sieci w przyległych ulicach;
5)	Ochrona zabytków	a) nie ustala się;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 5;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

8. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
		<b>9MN,Utp</b>
		1,29
1)	Przeznaczenie terenu	<b>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług turystycznych - pensjonaty</b>
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- 2 - 3 kondygnacji naziemnych (w tym poddasze), b) geometria dachów - dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych - 30° - 45°, d) powierzchnia zabudowy - maks. 20% powierzchni działek, e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 60% powierzchni działek;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) dopuszcza się podział terenu przy zachowaniu następujących warunków - minimalna szerokość frontu działki - 25 m, - minimalna powierzchnia działki - 1500 m <sup>2</sup> ,
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd - z ulicy 02KD1, 03KDd b) parkowanie - zgodnie z § 11 pkt.7, c) prąd - z sieci w przyległych ulicach, d) woda - z sieci w przyległych ulicach, e) kanalizacja - do sieci w przyległych ulicach, f) gaz - z sieci w przyległych ulicach;
5)	Ochrona zabytków	a) nie ustala się;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 5;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

9. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
<b>11MN,Utp</b>		1,4
1)	Przeznaczenie terenu	<b>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług turystycznych - pensjonaty</b>
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- 2 - 3 kondygnacji naziemnych (w tym poddasze), b) geometria dachów – dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – 30° – 45°, d) powierzchnia zabudowy- maks. 15% powierzchni działek, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 70% powierzchni działek;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) dopuszcza się podział terenu przy zachowaniu następujących warunków - minimalna szerokość frontu działki – 25 m, - minimalna powierzchnia działki – 1000 m <sup>2</sup> ,
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 03KDD, 04KDW b) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt.7, c) prąd – z sieci w przyległych ulicach, d) woda – z sieci w przyległych ulicach, e) kanalizacja – do sieci w przyległych ulicach, f) gaz – z sieci w przyległych ulicach;
5)	Ochrona zabytków	a) nie ustala się;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 5;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

10. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
<b>12MN,Utp</b>		0,89
1)	Przeznaczenie terenu	<b>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług turystycznych - pensjonaty</b>
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- 2 - 3 kondygnacji naziemnych (w tym poddasze), b) geometria dachów – dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – 30° – 45°, d) powierzchnia zabudowy- maks. 15% powierzchni działek, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 70% powierzchni działek;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) dopuszcza się podział terenu przy zachowaniu następujących warunków - minimalna szerokość frontu działki – 25 m, - minimalna powierzchnia działki – 1000 m <sup>2</sup> ,
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 03KDD, 04KDW b) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt.7, c) prąd – z sieci w przyległych ulicach, d) woda – z sieci w przyległych ulicach, e) kanalizacja – do sieci w przyległych ulicach, f) gaz – z sieci w przyległych ulicach;
5)	Ochrona zabytków	a) nie ustala się;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 5;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

11. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
13MN,Utp		1,79
1)	Przeznaczenie terenu	<b>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług turystycznych - pensjonaty</b>
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- 2 - 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), b) geometria dachów – dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – 30° – 45°, d) powierzchnia zabudowy- maks. 15% powierzchni działek, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 70% powierzchni działek;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) dopuszcza się podział terenu przy zachowaniu następujących warunków - minimalna szerokość frontu działki – 25 m, - minimalna powierzchnia działki – 1000 m <sup>2</sup> ;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 03KDD, 04KDW i ulicy poza granicami planu, b) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt.7, c) prąd – z sieci w przyległych ulicach, d) woda – z sieci w przyległych ulicach, e) kanalizacja – do sieci w przyległych ulicach, f) gaz – z sieci w przyległych ulicach;
5)	Ochrona zabytków	a) nie ustala się;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 5;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

12. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
	<b>14E</b>	0,002
	<b>17E</b>	0,004
	<b>29E</b>	0,042
	<b>64E</b>	0,030
	<b>78E</b>	0,007
	<b>92E</b>	0,020
	<b>100E</b>	0,002
	<b>107E</b>	0,016
	<b>117E</b>	0,015
	<b>122E</b>	0,013
1)	Przeznaczenie terenu	<b>Tereny infrastruktury technicznej - energetyka</b>
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- 1 kondygnacja nadziemna, b) geometria dachów – dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połąci dachowych – 30° – 45°, d) powierzchnia zabudowy- maks. 50% powierzchni działek, dla terenów <b>14E, 17E, 78E, 92E i 107E</b> 100% powierzchni działek e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 10% powierzchni działek; dla terenów <b>14E, 17E, 78E, 100E i 107E</b> 0%
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – do terenu <b>14E</b> z ulicy poza granicami planu, do terenu <b>17E</b> z ulicy 02KD1, do terenu <b>29E</b> z ulicy 03KDd, do terenu <b>64E</b> z ulicy 03KDd, do terenu <b>78E</b> z ulicy 04KDW, do terenu <b>92E</b> z terenów przyległych na zasadzie służebności, do terenu <b>100E</b> z terenów przyległych na zasadzie służebności, do terenu <b>107E</b> z terenów przyległych na zasadzie służebności, do terenu <b>117E</b> z ulicy 04KDW, do terenu <b>122E</b> z ulicy 03KDd
5)	Ochrona zabytków	a) nie ustala się;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 5;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0%.

13. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
	<b>15Kp</b>	0,07
	<b>20Kp</b>	0,12
	<b>31Kp</b>	0,47
	<b>94Kp</b>	0,04
1)	Przeznaczenie terenu	<b>Tereny parkingów</b>
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) zakaz zabudowy kubaturowej, b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, c) powierzchnia biologicznie czynna min 10%;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – do terenu <b>15Kp, 20Kp</b> z ulicy poza granicami planu, do terenu <b>31Kp</b> z ulicy 03KDd, 04KDW, do terenu <b>94Kp</b> z ulicy 03KDd;
5)	Ochrona zabytków	a) nie ustala się;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 5;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0%.



14. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
<b>16Utgh,MN</b>		<b>0,15</b>
1)	Przeznaczenie terenu	<b>Teren usług turystycznych, gastronomii i handlu, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</b>
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- 2 - 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), b) geometria dachów – dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – 30° – 45°, d) powierzchnia zabudowy- maks. 20% powierzchni działek, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 60% powierzchni działek;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału,
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 03KdD, 04KdW, b) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt.7, c) prąd – z sieci w przyległych ulicach, d) woda – z sieci w przyległych ulicach, e) kanalizacja – do sieci w przyległych ulicach, f) gaz – z sieci w przyległych ulicach;
5)	Ochrona zabytków	a) nie ustala się;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 5;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

15. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
<b>18Utgh,MN</b>		<b>2,22</b>
1)	Przeznaczenie terenu	<b>Teren usług turystycznych, gastronomii i handlu, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</b>
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- 2 do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), b) geometria dachów – dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – 30° – 45°, d) powierzchnia zabudowy- maks. 20% powierzchni działek, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 60% powierzchni działek;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 02KdI, 03KdD, b) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt.7, c) prąd – z sieci w przyległej ulicy, d) woda – z sieci w przyległej ulicy, e) kanalizacja – do sieci w przyległej ulicy, f) gaz – z sieci w przyległej ulicy;
5)	Ochrona zabytków	a) nie ustala się;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 5;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

16. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
<b>19MN,Utp</b>		0,27
1)	Przeznaczenie terenu	<b>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług turystycznych pensjonaty</b>
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- 2 do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), b) geometria dachów – dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – 30° – 45°, d) powierzchnia zabudowy- maks. 20% powierzchni działek, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 60% powierzchni działek;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) dopuszcza się podział terenu przy zachowaniu następujących warunków - minimalna szerokość frontu działki – 25 m, - minimalna powierzchnia działki – 1000 m <sup>2</sup> ;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 03KDd, b) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt.7, c) prąd – z sieci w przyległych ulicach, d) woda – z sieci w przyległych ulicach, e) kanalizacja – do sieci w przyległych ulicach, f) gaz – z sieci w przyległych ulicach;
5)	Ochrona zabytków	a) nie ustala się;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 5;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

17. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
<b>21Utgh</b>		0,24
1)	Przeznaczenie terenu	<b>Teren usług turystycznych, gastronomii i handlu</b>
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- 1 do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), b) geometria dachów – dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – 30° – 45°, d) powierzchnia zabudowy- maks. 20% powierzchni działek, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 60% powierzchni działek;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) dopuszcza się podział terenu przy zachowaniu następujących warunków - minimalna szerokość frontu działki – 25 m, - minimalna powierzchnia działki – 1000 m <sup>2</sup> ;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 03KDd b) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt.7, c) prąd – z sieci w przyległej ulicy, d) woda – z sieci w przyległej ulicy, e) kanalizacja – do sieci w przyległej ulicy, f) gaz – z sieci w przyległej ulicy;
5)	Ochrona zabytków	a) nie ustala się;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 5;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

18. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
<b>22Utgh,MN</b>		0,49
1)	Przeznaczenie terenu	<b>Teren usług turystycznych, gastronomii i handlu, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</b>
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- 2 do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), b) geometria dachów – dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – 30° – 45°, d) powierzchnia zabudowy- maks. 25% powierzchni działek, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 60% powierzchni działek;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 03KdD, 04KdW b) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt.7, c) prąd – z sieci w przyległej ulicy, d) woda – z sieci w przyległej ulicy, e) kanalizacja – do sieci w przyległej ulicy, f) gaz – z sieci w przyległej ulicy;
5)	Ochrona zabytków	a) nie ustala się;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 5;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

19. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
<b>23Utgh,MN</b>		0,3
1)	Przeznaczenie terenu	<b>Teren usług turystycznych, gastronomii i handlu, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</b>
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- 2 do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), b) geometria dachów – dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – 30° – 45°, d) powierzchnia zabudowy- maks. 20% powierzchni działek, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 60% powierzchni działek;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 02KdI, 03KdD b) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt.7, c) prąd – z sieci w przyległej ulicy, d) woda – z sieci w przyległej ulicy, e) kanalizacja – do sieci w przyległej ulicy, f) gaz – z sieci w przyległej ulicy;
5)	Ochrona zabytków	a) nie ustala się;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 5;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

20. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
<b>24Utgh</b>		0,28
1)	Przeznaczenie terenu	<b>Teren usług turystycznych, gastronomii i handlu</b>
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- 2 do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), b) geometria dachów – dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – 30° – 45°, d) powierzchnia zabudowy- maks. 20% powierzchni działek, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 60% powierzchni działek;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 02KDl, b) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt.7, c) prąd – z sieci w przyległej ulicy, d) woda – z sieci w przyległej ulicy, e) kanalizacja – do sieci w przyległej ulicy, f) gaz – z sieci w przyległej ulicy;
5)	Ochrona zabytków	a) nie ustala się;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 5;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

21. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
<b>25P,U</b>		0,29
1)	Przeznaczenie terenu	<b>Teren produkcji i zabudowy usługowej</b>
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- 2 kondygnacje nadziemne, b) geometria dachów – dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – 30° – 45°, d) powierzchnia zabudowy- maks. 30% powierzchni działek, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 50% powierzchni działek;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 03KDd, b) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt.7, c) prąd – z sieci w przyległej ulicy, d) woda – z sieci w przyległej ulicy, e) kanalizacja – do sieci w przyległej ulicy, f) gaz – z sieci w przyległej ulicy;
5)	Ochrona zabytków	a) nie ustala się;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 5;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

22. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
<b>26Utgh</b>		0,44
1)	Przeznaczenie terenu	<b>Teren usług turystycznych, gastronomii i handlu</b>
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- 2 do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), b) geometria dachów – dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – 30° – 45°, d) powierzchnia zabudowy- maks. 25% powierzchni działek, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 50% powierzchni działek;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 03KDd b) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt.7, c) prąd – z sieci w przyległej ulicy, d) woda – z sieci w przyległej ulicy, e) kanalizacja – do sieci w przyległej ulicy, f) gaz – z sieci w przyległej ulicy;
5)	Ochrona zabytków	a) nie ustala się;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 5;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

23. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
<b>27Utgh,MN</b>		0,55
1)	Przeznaczenie terenu	<b>Teren usług turystycznych, gastronomii i handlu, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</b>
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), b) geometria dachów – dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – 30° – 45°, d) powierzchnia zabudowy- maks. 20% powierzchni działek, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 60% powierzchni działek;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 02KDl, 03KDd, b) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt.7, c) prąd – z sieci w przyległej ulicy, d) woda – z sieci w przyległej ulicy, e) kanalizacja – do sieci w przyległej ulicy, f) gaz – z sieci w przyległej ulicy;
5)	Ochrona zabytków	a) nie ustala się;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 5;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

24. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
		<b>28MN,Utgh</b>
		0,19
		<b>30MN,Utgh</b>
		0,19
1)	Przeznaczenie terenu	<b>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny usług turystycznych, gastronomii i handlu</b>
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- 2 do 3 kondygnacji naziemnych (w tym poddasze), b) geometria dachów –dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – 30° – 45°, d) powierzchnia zabudowy- maks. 20% powierzchni działek, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 60% powierzchni działek;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 03KDd, 04KDW b) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt.7, c) prąd – z sieci w przyległej ulicy, d) woda – z sieci w przyległej ulicy, e) kanalizacja – do sieci w przyległej ulicy, f) gaz – z sieci w przyległej ulicy;
5)	Ochrona zabytków	a) nie ustala się;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 5;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

25. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
		<b>32Utgh,MN</b>
		0,58
1)	Przeznaczenie terenu	<b>Teren usług turystycznych, gastronomii i handlu, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</b>
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- 2 do 3 kondygnacji naziemnych (w tym poddasze), b) geometria dachów –dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – 30° – 45°, d) powierzchnia zabudowy- maks. 20% powierzchni działek, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 60% powierzchni działek;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 01KDz, 02KDl, 03KDd, b) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt.7, c) prąd – z sieci w przyległej ulicy, d) woda – z sieci w przyległej ulicy, e) kanalizacja – do sieci w przyległej ulicy, f) gaz – z sieci w przyległej ulicy;
5)	Ochrona zabytków	a) na rysunku planu oznaczono budynki o walorach zabytkowych objęte ochroną mniejszym planem b) obowiązują odpowiednie ustalenia § 6;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 5;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

26. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
<b>33KK</b>		2,30
1)	Przeznaczenie terenu	<b>Teren kolei wąskotorowej</b>
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) zakaz zabudowy kubaturowej;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) wody opadowe – rozsączanie w ramach terenu,
5)	Ochrona zabytków	a) teren wpisany do rejestru zabytków pod nr 1286, b) obowiązują odpowiednie ustalenia § 6;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 5;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0 %.

27. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
<b>34Utgh,MN</b>		1,73
1)	Przeznaczenie terenu	<b>Teren usług turystycznych, gastronomii i handlu, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</b>
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- 2 do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), b) geometria dachów – dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – 30° – 45°, d) powierzchnia zabudowy- maks. 20% powierzchni działek, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 60% powierzchni działek;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) dopuszcza się podział terenu przy zachowaniu następujących warunków - minimalna szerokość frontu działki – 25 m, - minimalna powierzchnia działki – 1200 m <sup>2</sup> ;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 01KDz, 03KDD, b) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt.7, c) prąd – z sieci w przyległej ulicy, d) woda – z sieci w przyległej ulicy, e) kanalizacja – do sieci w przyległej ulicy, f) gaz – z sieci w przyległej ulicy;
5)	Ochrona zabytków	a) na rysunku planu oznaczono budynki o walorach zabytkowych objęte ochroną niniejszym planem b) obowiązują odpowiednie ustalenia § 6;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 5;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

28. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
<b>35MN,RM,Utgh</b>		0,52
1)	Przeznaczenie terenu	<b>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych ,teren usług turystycznych, gastronomii i handlu</b>
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- 2 kondygnacje naziemne (wtym poddasze), b) geometria dachów – dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – 30° – 45°, d) powierzchnia zabudowy- maks. 30% powierzchni działek, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 50% powierzchni działek;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 01KDz, b) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt.7, c) prąd – z sieci w przyległej ulicy, d) woda – z sieci w przyległej ulicy, e) kanalizacja – do sieci w przyległej ulicy, f) gaz – z sieci w przyległej ulicy;
5)	Ochrona zabytków	a) na rysunku planu oznaczono budynki o walorach zabytkowych objęte ochroną niniejszym planem b) obowiązują odpowiednie ustalenia § 6;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 5;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

29. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
<b>36MN,Utgh</b>		0,92
<b>38MN,Utgh</b>		0,47
1)	Przeznaczenie terenu	<b>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług turystycznych, gastronomii i handlu</b>
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- 2 kondygnacje naziemnych (wtym poddasze), b) geometria dachów – dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – 30° – 45°, d) powierzchnia zabudowy- maks. 20% powierzchni działek, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 60% powierzchni działek;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulic 01KDz, 04KDW b) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt.7, c) prąd – z sieci w przyległej ulicy, d) woda – z sieci w przyległej ulicy, e) kanalizacja – do sieci w przyległej ulicy, f) gaz – z sieci w przyległej ulicy;
5)	Ochrona zabytków	a) na terenie 38MN,Utgh na rysunku planu oznaczono budynek o walorach zabytkowych objęty ochroną niniejszym planem b) obowiązują odpowiednie ustalenia § 6;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 5;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.



30. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
<b>37Utgh</b>		1,04
1)	Przeznaczenie terenu	<b>Teren usług turystycznych, gastronomii i handlu</b>
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- 2 do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), b) geometria dachów – dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – 30° – 45°, d) powierzchnia zabudowy- maks. 20% powierzchni działek, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 60% powierzchni działek;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 04KDW b) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt.7, c) prąd – z sieci w przyległej ulicy, d) woda – z sieci w przyległej ulicy, e) kanalizacja – do sieci w przyległej ulicy, f) gaz – z sieci w przyległej ulicy;
5)	Ochrona zabytków	a) nie ustala się;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 5;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

31. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
<b>39K,E</b>		0,16
1)	Przeznaczenie terenu	<b>Teren infrastruktury technicznej - kanalizacja i energetyka</b>
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- 1 kondygnacja nadziemna (w tym poddasze), b) geometria dachów – dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – 30° – 45°, d) powierzchnia zabudowy- maks. 50% powierzchni terenu, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 20% powierzchni terenu;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 01KDz, 04KDW,
5)	Ochrona zabytków	a) nie ustala się;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 5;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0 %.

32. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
<b>40Kp,Utb</b>		1,18
1)	Przeznaczenie terenu	<b>Teren parkingu, teren kempingu i pola biwakowego</b>
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- 1 do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), b) geometria dachów – dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – 30° – 45°, d) powierzchnia zabudowy- do 200 m <sup>2</sup> , e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 60% powierzchni terenu; f) w pasie położonym 200 m od granicy rezerwatu przyrody „Liwia Łuża” pozostawić użytkowanie terenu zgodne z dotychczasowym,
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 01KDz, 04KDW, b) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt.7, c) prąd – z sieci w przyległej ulicy, d) woda – z sieci w przyległej ulicy, e) kanalizacja – do sieci w przyległej ulicy, f) gaz – z sieci w przyległej ulicy;
5)	Ochrona zabytków	a) nie ustala się;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 5;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

33. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
<b>41WS</b>		0,05
1)	Przeznaczenie terenu	<b>Tereny wód powierzchniowych</b>
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) dopuszczalne obiekty i urządzenia związane z eksploatacją i użytkowaniem wód;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z terenów przyległych
5)	Ochrona zabytków	a) nie ustala się;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) należy zabezpieczyć wody przed niekontrolowanym napływem zanieczyszczonych wód z terenów sąsiednich
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0 %.

34. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
<b>42U,Utgh</b>		0,35
1)	Przeznaczenie terenu	<b>Teren usług, teren usług turystycznych, gastronomii i handlu</b>
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- 2 do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), b) geometria dachów – dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – 30° – 45°, d) powierzchnia zabudowy- maks. 50% powierzchni działek, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 20% powierzchni działek;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 01KDz, b) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt.7, c) prąd – z sieci w przyległej ulicy, d) woda – z sieci w przyległej ulicy, e) kanalizacja – do sieci w przyległej ulicy, f) gaz – z sieci w przyległej ulicy;
5)	Ochrona zabytków	a) na rysunku planu oznaczono budynek wpisany do rejestru zabytków pod nr 1286, b) na rysunku planu oznaczono budynek o walorach zabytkowych objęty ochroną niniejszym planem, c) obowiązują odpowiednie ustalenia §6.
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 5;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

35. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
<b>43MN,Utgh</b>		0,74
1)	Przeznaczenie terenu	<b>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług turystycznych, gastronomii i handlu</b>
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), b) geometria dachów – dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – 30° – 45°, d) powierzchnia zabudowy- maks. 50% powierzchni działek, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 30% powierzchni działek;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 01KDz, b) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt.7, c) prąd – z sieci w przyległej ulicy, d) woda – z sieci w przyległej ulicy, e) kanalizacja – do sieci w przyległej ulicy, f) gaz – z sieci w przyległej ulicy;
5)	Ochrona zabytków	a) na rysunku planu oznaczono budynki o walorach zabytkowych objęte ochroną niniejszym planem b) obowiązują odpowiednie ustalenia §6;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 5;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

36. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
44MN,Utgh		0,77
1)	Przeznaczenie terenu	<b>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny usług turystycznych, gastronomii i handlu</b>
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- 2 do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), b) geometria dachów – dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – 30° – 45°, d) powierzchnia zabudowy- maks. 25% powierzchni działek, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 50% powierzchni działek;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 02KDl, 04KDW b) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt.7, c) prąd – z sieci w przyległej ulicy, d) woda – z sieci w przyległej ulicy, e) kanalizacja – do sieci w przyległej ulicy, f) gaz – z sieci w przyległej ulicy;
5)	Ochrona zabytków	a) nie ustala się;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 5;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

37. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
45Utgh,MN		2,33
1)	Przeznaczenie terenu	<b>Teren usług turystycznych, gastronomii i handlu, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</b>
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- 2 do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), b) geometria dachów – dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – 30° – 45°, d) powierzchnia zabudowy- maks. 20% powierzchni działek, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 60% powierzchni działek;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) dopuszcza się podział terenu przy zachowaniu następujących warunków - minimalna szerokość frontu działki – 30 m, - minimalna powierzchnia działki – 2500 m <sup>2</sup> ;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 02KDl, 03KdD, 04KDW, b) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt.7, c) prąd – z sieci w przyległej ulicy, d) woda – z sieci w przyległej ulicy, e) kanalizacja – do sieci w przyległej ulicy, f) gaz – z sieci w przyległej ulicy;
5)	Ochrona zabytków	a) na rysunku planu oznaczono budynek o walorach zabytkowych objęty ochroną niniejszym planem, b) obowiązują odpowiednie ustalenia § 6;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 5;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

38. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
<b>46MN,Utgh</b>		0,19
1)	Przeznaczenie terenu	<b>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług turystycznych, gastronomii i handlu</b>
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), b) geometria dachów – dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – 30° – 45°, d) powierzchnia zabudowy- maks. 30% powierzchni działek, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 50% powierzchni działek;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 02KDI, 04KDW b) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt.7, c) prąd – z sieci w przyległej ulicy, d) woda – z sieci w przyległej ulicy, e) kanalizacja – do sieci w przyległej ulicy, f) gaz – z sieci w przyległej ulicy;
5)	Ochrona zabytków	a) na rysunku planu oznaczono budynek o walorach zabytkowych objęty ochroną niniejszym planem b) obowiązują odpowiednie ustalenia § 6;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 5;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

39. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
<b>47Utgh,MW,MN</b>		0,36
1)	Przeznaczenie terenu	<b>Teren usług turystycznych, gastronomii i handlu, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</b>
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), b) geometria dachów – dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – 30° – 45°, d) powierzchnia zabudowy- maks. 50% powierzchni działek, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 30% powierzchni działek;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 01KDz, 03KDD, b) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt.7, c) prąd – z sieci w przyległej ulicy, d) woda – z sieci w przyległej ulicy, e) kanalizacja – do sieci w przyległej ulicy, f) gaz – z sieci w przyległej ulicy;
5)	Ochrona zabytków	a) na rysunku planu, oznaczono budynki o walorach zabytkowych objęte ochroną niniejszym planem, b) obowiązują odpowiednie ustalenia § 6;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 5;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

40. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
		<b>48ZP</b> 0,049
		<b>85ZP</b> 0,23
		<b>139ZP</b> 0,32
1)	Przeznaczenie terenu	<b>Tereny zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce)</b>
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) zakaz zabudowy kubaturowej, b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, w tym obiektów i urządzeń rekreacyjnych, ciągów pieszych, c) powierzchnia biologicznie czynna min 90%; d) ograniczenia wynikające z położenia w pasie technicznym wód morskich- dla terenu 48ZP, obowiązują ustalenia §12
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – do teren 48ZP z ulicy 03KDD; do terenu 85ZP z ulicy 04KDW; do terenu 139ZP z ulicy 3KDD, b) parkowanie- zakaz parkowania;
5)	Ochrona zabytków	a) nie ustala się;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 5;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0%.

41. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
		<b>49Utgh,MN</b> 0,69
1)	Przeznaczenie terenu	<b>Teren usług turystycznych, gastronomii i handlu, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</b>
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- 2 do 3 kondygnacji naziemnych (w tym poddasze), b) geometria dachów – dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połąci dachowych – 30° – 45°, d) powierzchnia zabudowy- maks. 30% powierzchni działek, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 50% powierzchni działek;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 03KDD, b) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt.7, c) prąd – z sieci w przyległej ulicy, d) woda – z sieci w przyległej ulicy, e) kanalizacja – do sieci w przyległej ulicy, f) gaz – z sieci w przyległej ulicy;
5)	Ochrona zabytków	a) na rysunku planu, oznaczono budynki o walorach zabytkowych objęte ochroną niniejszym planem, b) obowiązują odpowiednie ustalenia §6.
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 5;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30%.

42. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
<b>50MN,Utgh</b>		<b>0,16</b>
1)	Przeznaczenie terenu	<b>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług turystycznych, gastronomii i handlu</b>
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- 2 do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), b) geometria dachów – dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – 30° – 45°, d) powierzchnia zabudowy- maks. 50% powierzchni działek, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 30% powierzchni działek;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 03KDd b) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt.7, c) prąd – z sieci w przyległej ulicy, d) woda – z sieci w przyległej ulicy, e) kanalizacja – do sieci w przyległej ulicy, f) gaz – z sieci w przyległej ulicy;
5)	Ochrona zabytków	a) nie ustala się;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 5;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

43. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
<b>51MN,Utgh</b>		<b>0,36</b>
1)	Przeznaczenie terenu	<b>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny usług turystycznych, gastronomii i handlu</b>
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- 2 do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), b) geometria dachów – dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – 30° – 45°, d) powierzchnia zabudowy- maks. 50% powierzchni działek, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 30% powierzchni działek;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 03KDd, b) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt.7, c) prąd – z sieci w przyległej ulicy, d) woda – z sieci w przyległej ulicy, e) kanalizacja – do sieci w przyległej ulicy, f) gaz – z sieci w przyległej ulicy;
5)	Ochrona zabytków	a) na rysunku planu, oznaczono budynki o walorach zabytkowych objęte ochroną niniejszym planem, b) obowiązują odpowiednie ustalenia § 6;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 5;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

44. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
<b>52MN,Utgh</b>		<b>0,25</b>
1)	Przeznaczenie terenu	<b>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług turystycznych, gastronomii i handlu</b>
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), b) geometria dachów – dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – 30° – 45°, d) powierzchnia zabudowy- maks. 50% powierzchni działek, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 30% powierzchni działek;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 03KdD; b) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt.7, c) prąd – z sieci w przyległej ulicy, d) woda – z sieci w przyległej ulicy, e) kanalizacja – do sieci w przyległej ulicy, f) gaz – z sieci w przyległej ulicy;
5)	Ochrona zabytków	a) na rysunku planu, oznaczono budynek o walorach zabytkowych objęty ochroną niniejszym planem c) obowiązują odpowiednie ustalenia § 6;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 5;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.



45. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
<b>53Utgh,MN</b>		<b>0,36</b>
1)	Przeznaczenie terenu	Teren usług turystycznych, gastronomii i handlu, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- 2 do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), b) geometria dachów – dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – 30° – 45°, d) powierzchnia zabudowy- maks. 50% powierzchni działek, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 30% powierzchni działek;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 03KDd; b) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt. 7, c) prąd – z sieci w przyległej ulicy, d) woda – z sieci w przyległej ulicy, e) kanalizacja – do sieci w przyległej ulicy, f) gaz – z sieci w przyległej ulicy;
5)	Ochrona zabytków	a) na rysunku planu, oznaczono budynki wpisane do rejestru zabytków pod nr 754 b) na rysunku planu, oznaczono budynki o walorach zabytkowych objęte ochroną niniejszym planem c) obowiązują odpowiednie ustalenia §6;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 5;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

46. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
<b>54Utgh,MN,U</b>		0,35
1)	Przeznaczenie terenu	<b>Teren usług turystycznych, gastronomii i handlu, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług</b>
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- 2 do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), b) geometria dachów – dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – 30° – 45°, d) powierzchnia zabudowy- maks. 50% powierzchni działek, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 30% powierzchni działek;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) dopuszcza się podział terenu przy zachowaniu następujących warunków - minimalna szerokość frontu działki – 20 m, - minimalna powierzchni działki – 600 m <sup>2</sup> ;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 01KDz, 03KDD, 04KDW, b) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt 7, c) prąd – z sieci w przyległej ulicy, d) woda – z sieci w przyległej ulicy, e) kanalizacja – do sieci w przyległej ulicy, f) gaz – z sieci w przyległej ulicy;
5)	Ochrona zabytków	a) na rysunku planu oznaczono budynek o walorach zabytkowych objęty ochroną niniejszym planem b) obowiązują odpowiednie ustalenia §6;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 5;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

47. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
<b>55Utgh,MN,U</b>		0,4
1)	Przeznaczenie terenu	<b>Teren usług turystycznych, gastronomii i handlu, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług</b>
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- 2 do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), b) geometria dachów – dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – 30° – 45°, d) powierzchnia zabudowy- maks. 60% powierzchni działek, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 5% powierzchni działek;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 03KDD, 04KDW, b) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt 7, c) prąd – z sieci w przyległej ulicy, d) woda – z sieci w przyległej ulicy, e) kanalizacja – do sieci w przyległej ulicy, f) gaz – z sieci w przyległej ulicy;
5)	Ochrona zabytków	a) na rysunku planu oznaczono budynki o walorach zabytkowych objęte ochroną niniejszym planem, b) obowiązują odpowiednie ustalenia § 6;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 5;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

48. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
<b>56US</b>		0,17
1)	Przeznaczenie terenu	<b>Teren sportu i rekreacji</b>
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- 1 do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), b) geometria dachów –dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – 30° – 45°, d) powierzchnia zabudowy- do 60 m <sup>2</sup> , e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 20% powierzchni terenu;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 03KDd, b) parkowanie – w przyległych ulicach, c) prąd – z sieci w przyległej ulicy, d) woda – z sieci w przyległej ulicy, e) kanalizacja – do sieci w przyległej ulicy, f) gaz – z sieci w przyległej ulicy;
5)	Ochrona zabytków	a) nie ustala się;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 5;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

49. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
<b>57Utgh,MN</b>		0,72
1)	Przeznaczenie terenu	<b>Teren usług turystycznych, gastronomii i handlu, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</b>
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- 2 do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), b) geometria dachów –dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – 30° – 45°, d) powierzchnia zabudowy- maks. 40% powierzchni działek, dla działki nr 371 maks. 50% e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 40% powierzchni działek, dla działki nr 371 min. 30%;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – ulicy 03KDd, b) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt. 7, c) prąd – z sieci w przyległej ulicy, d) woda – z sieci w przyległej ulicy, e) kanalizacja – do sieci w przyległej ulicy, f) gaz – z sieci w przyległej ulicy;
5)	Ochrona zabytków	a) na rysunku planu, oznaczono budynki o walorach zabytkowych objęte ochroną niniejszym planem, b) obowiązują odpowiednie ustalenia §6.
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 5;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

50. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
<b>58Ua,UM,Utgh</b>		0,3
1)	Przeznaczenie terenu	<b>Teren usług administracji, teren usług komunalnych, teren usług turystycznych, gastronomii i handlu (docelowo przeniesienie usług komunalnych i usług administracji na teren 1U)</b>
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- 2 do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), b) geometria dachów –dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – 30° – 45°, d) powierzchnia zabudowy- maks. 40% powierzchni działek, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 40% powierzchni działek;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) dopuszcza się podział terenu przy zachowaniu następujących warunków - minimalna szerokość frontu działki – 25 m, - minimalna powierzchni działki – 1200 m <sup>2</sup> ;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 03KDd, b) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt. 7, c) prąd – z sieci w przyległej ulicy, d) woda – z sieci w przyległej ulicy, e) kanalizacja – do sieci w przyległej ulicy, f) gaz – z sieci w przyległej ulicy;
5)	Ochrona zabytków	a) nie ustala się;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

51. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
<b>59Utgh,MN</b>		0,2
1)	Przeznaczenie terenu	<b>Teren usług turystycznych, gastronomii i handlu, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</b>
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- 1 – 4 kondygnacji, dla projektowanej zabudowy 2 do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), b) geometria dachów –dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – 30° – 45°, d) powierzchnia zabudowy- maks. 50% powierzchni działek, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 30% powierzchni działek;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – ulicy 03KDd, b) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt. 7, c) prąd – z sieci w przyległej ulicy, d) woda – z sieci w przyległej ulicy, e) kanalizacja – do sieci w przyległej ulicy, f) gaz – z sieci w przyległej ulicy;
5)	Ochrona zabytków	a) na rysunku planu, oznaczono budynek o walorach zabytkowych objęty ochroną niniejszym planem, b) obowiązują odpowiednie ustalenia § 6;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 5;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

52. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
<b>60Utgh,MN</b>		0,59
1)	Przeznaczenie terenu	<b>Teren usług turystycznych, gastronomii i handlu, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</b>
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- 1 – 4 kondygnacji, dla projektowanej zabudowy 2 do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), b) geometria dachów – dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – 30° – 45°, d) powierzchnia zabudowy- maks. 50% powierzchni działek, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 30% powierzchni działek;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 03KDd, b) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt. 7, c) prąd – z sieci w przyległej ulicy, d) woda – z sieci w przyległej ulicy, e) kanalizacja – do sieci w przyległej ulicy, f) gaz – z sieci w przyległej ulicy;
5)	Ochrona zabytków	a) na rysunku planu, oznaczono budynek o walorach zabytkowych objęty ochroną niniejszym planem, b) obowiązują odpowiednie ustalenia §6
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 5;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

53. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
<b>61USp</b>		7,24
1)	Przeznaczenie terenu	<b>Teren sportu i rekreacji – plaża z dopuszczeniem realizacji obiektu wielofunkcyjnego mola i usług gastronomicznych</b>
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	<p>a) wysokość zabudowy związanej z mołem – do 2 kondygnacji nadziemnych nie wyżej niż 12,5 m (w stosunku do poziomu posadzki głowicy mola),</p> <p>b) wysokość zabudowy sezonowej - 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 5 m,</p> <p>c) geometria dachów – płaskie, pochyłe jedno, dwu lub wielospadowe, krzywopowierzchniowe,</p> <p>d) powierzchnia zabudowy – związanej z mołem wykorzystująca powierzchnię wyznaczoną nieprzekraczalnymi liniami zabudowy; zabudowy sezonowej – do 150 m<sup>2</sup>, nie więcej niż 3 obiekty;</p> <p>e) dopuszcza się realizację slipów jachtowych, kładek, pomostów i elementów mola w miejscu oznaczonym na rysunku planu,</p> <p>f) ograniczenia wynikające z położenia w pasie technicznym wód morskich- obowiązują ustalenia §12</p>
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	<p>a) dojazd i dostęp pieszy – z terenów przyległych, w miejscach oznaczonych na rysunku planu</p> <p>b) parkowanie – zakaz parkowania,</p> <p>c) prąd – z sieci w ulicach i terenach przyległych,</p> <p>d) woda – z sieci w ulicach i terenach przyległych,</p> <p>e) kanalizacja – do sieci w ulicach i przyległych terenach,</p> <p>f) wody opadowe – rozsączanie w ramach terenu,</p>
5)	Ochrona zabytków	a) nie ustala się;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 5;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0 %.

54. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
<b>62ZP,Kp</b>		0,12
1)	Przeznaczenie terenu	<b>Tereny zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce), tereny parkingów</b>
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	<p>a) zakaz zabudowy kubaturowej,</p> <p>b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, w tym obiektów i urządzeń rekreacyjnych,</p> <p>c) powierzchnia biologicznie czynna min 10%;</p>
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 03KDD,
5)	Ochrona zabytków	a) nie ustala się;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 5;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0 %.

55. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
<b>63Utgh</b>		0,54
1)	Przeznaczenie terenu	<b>Teren usług turystycznych, gastronomii i handlu</b>
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- 2 do 4 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), b) geometria dachów –dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – 30° – 45°, d) powierzchnia zabudowy- maks. 50% powierzchni działek, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 30% powierzchni działek;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 03KDD, 04KDW, b) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt.7, c) prąd – z sieci w przyległej ulicy, d) woda – z sieci w przyległej ulicy, e) kanalizacja – do sieci w przyległej ulicy, f) gaz – z sieci w przyległej ulicy;
5)	Ochrona zabytków	a) nie ustala się;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 5;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

56. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
<b>65MN,Utgh</b>		0,38
1)	Przeznaczenie terenu	<b>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług turystycznych, gastronomii i handlu</b>
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- 2 do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), b) geometria dachów –dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – 30° – 45°, d) powierzchnia zabudowy- maks. 50% powierzchni działek, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 15% powierzchni działek;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 03KDD, b) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt.7, c) prąd – z sieci w przyległej ulicy, d) woda – z sieci w przyległej ulicy, e) kanalizacja – do sieci w przyległej ulicy, f) gaz – z sieci w przyległej ulicy;
5)	Ochrona zabytków	a) na rysunku planu, oznaczono budynki o walorach zabytkowych objęte ochroną zabytków niniejszym planem, b) obowiązują odpowiednie ustalenia § 6.
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 5;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

57. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
<b>66Utgh,U</b>		<b>0,27</b>
1)	Przeznaczenie terenu	<b>Teren usług turystycznych, gastronomii i handlu, teren usług</b>
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- 2 do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), b) geometria dachów –dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – 30° – 45°, d) powierzchnia zabudowy- maks. 50% powierzchni działek, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 30% powierzchni działek;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 03KDD, b) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt. 7, c) prąd – z sieci w przyległej ulicy, d) woda – z sieci w przyległej ulicy, e) kanalizacja – do sieci w przyległej ulicy, f) gaz – z sieci w przyległej ulicy;
5)	Ochrona zabytków	a) na rysunku planu, oznaczono budynki o walorach zabytkowych objęte ochroną zabytków niniejszym planem, b) obowiązują odpowiednie ustalenia § 6.
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 5;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

58. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
<b>67Utgh,U,MN</b>		<b>0,2</b>
1)	Przeznaczenie terenu	<b>Teren usług turystycznych, gastronomii i handlu, teren usług, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</b>
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- 2 do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), b) geometria dachów –dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – 30° – 45°, d) powierzchnia zabudowy- maks. 50% powierzchni działek, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 15% powierzchni działek;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 03KDD, 04KDW b) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt. 7, c) prąd – z sieci w przyległej ulicy, d) woda – z sieci w przyległej ulicy, e) kanalizacja – do sieci w przyległej ulicy, f) gaz – z sieci w przyległej ulicy;
5)	Ochrona zabytków	a) na rysunku planu oznaczono budynek o walorach zabytkowych objęty ochroną niniejszym planem, b) obowiązują odpowiednie ustalenia § 6;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 5;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.



59. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
<b>68Utgh,U,MN</b>		0,17
1)	Przeznaczenie terenu	<b>Teren usług turystycznych, gastronomii i handlu, teren usług, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</b>
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- 2 do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), b) geometria dachów – dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – 30° – 45°, d) powierzchnia zabudowy- maks. 50% powierzchni działek, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 10% powierzchni działek;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 03KDD, 04KDW b) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt. 7, c) prąd – z sieci w przyległej ulicy, d) woda – z sieci w przyległej ulicy, e) kanalizacja – do sieci w przyległej ulicy, f) gaz – z sieci w przyległej ulicy;
5)	Ochrona zabytków	a) na rysunku planu oznaczono budynek o walorach zabytkowych objęty ochroną niniejszym planem, b) obowiązują odpowiednie ustalenia § 6;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 5;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

60. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
<b>69KP,U</b>		0,21
1)	Przeznaczenie terenu	<b>Teren placu publicznego, teren usług</b>
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) ustala się zagospodarowanie nawierzchni placu wysokiej jakości materiałami (kostka i płyty kamienne) i wysokiej klasy obiektami małej architektury o jednolitej stylistyce, b) wysokość zabudowy- do 2 kondygnacji nadziemnych nie wyżej niż 12,5 m, c) geometria dachów – płaskie, pochyłe jedno, dwu lub wielospadowe, krzywopowierzchniowe, d) nachylenie połaci dachowych – do 45°, e) powierzchnia zabudowy- maks. 20% powierzchni terenu, f) powierzchnia biologicznie czynna- min. 2% powierzchni terenu;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 03KDD, b) parkowanie – zakaz parkowania, c) prąd – z sieci w przyległej ulicy, d) woda – z sieci w przyległej ulicy, e) kanalizacja – do sieci w przyległej ulicy, f) gaz – z sieci w przyległej ulicy;
5)	Ochrona zabytków	a) nie ustala się;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 5; w zagospodarowaniu terenu uwzględnić i zachować wartościowy drzewostan w szczególności starodrzew;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0 %.

61. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
<b>70U,KP</b>		0,24
1)	Przeznaczenie terenu	<b>Teren usług, teren placu publicznego</b>
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	<p>a) ustala się w ramach terenu zagospodarowanie placu o charakterze publicznym – ogólnodostępnym o powierzchni min 25% powierzchni terenu, o nawierzchni wysokiej jakości (kostka i płyty kamienne) i wysokiej klasy obiektami małej architektury o jednolitej stylistyce,</p> <p>b) wysokość zabudowy- do 3 kondygnacji nadziemnych nie wyżej niż 15 m,</p> <p>c) geometria dachów – płaskie, pochyłe jedno, dwu lub wielospadowe, krzywopowierzchniowe,</p> <p>d) nachylenie połaci dachowych – do 45°,</p> <p>e) powierzchnia zabudowy- maks. 60% powierzchni terenu,</p> <p>f) powierzchnia biologicznie czynna- min. 2% powierzchni terenu;</p>
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	<p>a) dojazd – z ulicy 03KDd,</p> <p>b) parkowanie – zakaz parkowania,</p> <p>c) prąd – z sieci w przyległej ulicy,</p> <p>d) woda – z sieci w przyległej ulicy,</p> <p>e) kanalizacja – do sieci w przyległej ulicy,</p> <p>f) gaz – z sieci w przyległej ulicy;</p>
5)	Ochrona zabytków	a) nie ustala się;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 5; w zagospodarowaniu terenu uwzględnić i zachować wartościowy drzewostan w szczególności starodrzew;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

62. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
<b>71ZL</b>		7,70
<b>127ZL</b>		0,47
<b>128ZL</b>		1,70
1)	Przeznaczenie terenu	<b>Tereny lasów</b>
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	<p>a) zakaz zabudowy kubaturowej,</p> <p>b) ograniczenia wynikające z położenia w pasie technicznym wód morskich- dla terenu 71ZL, obowiązują ustalenia §12</p>
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 03KDd, 04KDW i terenów przyległych;
5)	Ochrona zabytków	a) nie ustala się;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 5;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0 %.

63. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
<b>72Utgh,U</b>		<b>0,33</b>
1)	Przeznaczenie terenu	<b>Tereny usług turystycznych, gastronomii i handlu, tereny usług</b>
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- 2 do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), b) geometria dachów –dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – 30° – 45°, d) powierzchnia zabudowy- maks. 40% powierzchni działek, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 40% powierzchni działek;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 03KDD, b) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt. 7, c) prąd – z sieci w przyległej ulicy, d) woda – z sieci w przyległej ulicy, e) kanalizacja – do sieci w przyległej ulicy, f) gaz – z sieci w przyległej ulicy;
5)	Ochrona zabytków	a) na rysunku planu oznaczono budynek o walorach zabytkowych objęty ochroną niniejszym planem b) obowiązują odpowiednie ustalenia § 6;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 5;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	%.

64. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
<b>73Utgh,U,MN</b>		<b>0,79</b>
1)	Przeznaczenie terenu	<b>Teren usług turystycznych, gastronomii i handlu, teren usług, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,</b>
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- 2 do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), b) geometria dachów –dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – 30° – 45°, d) powierzchnia zabudowy- maks. 60% powierzchni działek, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 5% powierzchni działek;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 01KDz, 03KDD, 04KDW b) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt. 7, c) prąd – z sieci w przyległej ulicy, d) woda – z sieci w przyległej ulicy, e) kanalizacja – do sieci w przyległej ulicy, f) gaz – z sieci w przyległej ulicy;
5)	Ochrona zabytków	a) na rysunku planu oznaczono budynki o walorach zabytkowych objęte ochroną niniejszym planem, b) obowiązują odpowiednie ustalenia § 6;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 5;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

65. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
		<b>74Utgh,U,MN</b>
		0,12
		<b>76Utgh,U,MN</b>
		0,09
1)	Przeznaczenie terenu	<b>Tereny usług turystycznych, gastronomii i handlu, teren usług, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,</b>
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- 2 do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), b) geometria dachów –dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – 30° – 45°, d) powierzchnia zabudowy- maks. 60% powierzchni działek, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 5% powierzchni działek;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 03KDD, b) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt.7, c) prąd – z sieci w przyległej ulicy, d) woda – z sieci w przyległej ulicy, e) kanalizacja – do sieci w przyległej ulicy, f) gaz – z sieci w przyległej ulicy;
5)	Ochrona zabytków	a) na terenie 74Utgh,U,MN, na rysunku planu oznaczono budynek o walorach zabytkowych objęty ochroną niniejszym planem, b) obowiązują odpowiednie ustalenia § 6;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 5;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

66. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
		<b>75KP</b>
		0,35
1)	Przeznaczenie terenu	<b>Teren placu publicznego,</b>
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) ustala się zagospodarowanie nawierzchni placu wysokiej jakości materiałami (kostka i płyty kamienne) i wysokiej klasy obiektami małej architektury o jednolitej stylistyce, b) powierzchnia zabudowy- maks. 10%, c) powierzchnia biologicznie czynna- min.10 %.
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 03KDD, 04KDW b) parkowanie – w przyległych ulicach, c) prąd – z sieci w przyległych ulicach, d) woda – z sieci w przyległych ulicach, e) kanalizacja – do sieci w przyległych ulicach,
5)	Ochrona zabytków	a) nie ustala się;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 5;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0 %.

67. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
		<b>77Utgh,MN</b>
		0,37
1)	Przeznaczenie terenu	<b>Teren usług turystycznych, gastronomii i handlu, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</b>
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- 2 do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), b) geometria dachów –dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – 30° – 45°, d) powierzchnia zabudowy- maks. 50% powierzchni działek, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 10% powierzchni działek;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 03KDD, 04KDW b) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt. 7, c) prąd – z sieci w przyległej ulicy, d) woda – z sieci w przyległej ulicy, e) kanalizacja – do sieci w przyległej ulicy, f) gaz – z sieci w przyległej ulicy;
5)	Ochrona zabytków	a) na rysunku planu, oznaczono budynki o walorach zabytkowych objęte ochroną zabytków niniejszym planem, b) obowiązują odpowiednie ustalenia § 6.
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 5;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

68. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
		<b>79U</b>
		0,07
1)	Przeznaczenie terenu	<b>Teren usług</b>
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), b) geometria dachów –dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – 30° – 45°, d) powierzchnia zabudowy- maks. 20% powierzchni działki, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 10% powierzchni działki;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 04KDW, c) prąd – z sieci w przyległej ulicy, d) woda – z sieci w przyległej ulicy, e) kanalizacja – do sieci w przyległej ulicy, f) gaz – z sieci w przyległej ulicy;
5)	Ochrona zabytków	a) nie ustala się;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 5;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

69. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
<b>80Uz,MW</b>		0,18
1)	Przeznaczenie terenu	<b>Teren usług zdrowia, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</b>
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- 2 do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), b) geometria dachów –dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – 30° – 45°, d) powierzchnia zabudowy- maks. 50% powierzchni terenu, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 20% powierzchni terenu;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 04KDW, b) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt. 7, c) prąd – z sieci w przyległej ulicy, d) woda – z sieci w przyległej ulicy, e) kanalizacja – do sieci w przyległej ulicy, f) gaz – z sieci w przyległej ulicy;
5)	Ochrona zabytków	a) nie ustala się;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 5;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

70. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
<b>81U,Utgh,MN</b>		0,32
1)	Przeznaczenie terenu	<b>Teren usług, teren usług turystycznych, gastronomii i handlu, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</b>
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy-2 do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), b) geometria dachów –dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – 30° – 45°, d) powierzchnia zabudowy- maks. 60% powierzchni działek, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 5% powierzchni działek;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 01KDz, 04KDW, b) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt. 7, c) prąd – z sieci w przyległej ulicy, d) woda – z sieci w przyległej ulicy, e) kanalizacja – do sieci w przyległej ulicy, f) gaz – z sieci w przyległej ulicy;
5)	Ochrona zabytków	a) nie ustala się;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 5;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

71. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
<b>82MN,U</b>		0,043
1)	Przeznaczenie terenu	<b>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług</b>
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), b) geometria dachów –dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – 30° – 45°, d) powierzchnia zabudowy- maks. 50% powierzchni terenu, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 30% powierzchni terenu;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 04KDW, b) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt.7, c) prąd – z sieci w przyległej ulicy, d) woda – z sieci w przyległej ulicy, e) kanalizacja – do sieci w przyległej ulicy, f) gaz – z sieci w przyległej ulicy;
5)	Ochrona zabytków	a) na rysunku planu oznaczono budynek o walorach zabytkowych objęty ochroną niniejszym planem, b) obowiązują odpowiednie ustalenia § 6;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 5;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

72. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
<b>83Ua,U</b>		0,24
1)	Przeznaczenie terenu	<b>Teren usług administracji, teren usług</b>
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- 2 do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), b) geometria dachów –dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – 30° – 45°, d) powierzchnia zabudowy- maks. 60% powierzchni działek, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 20% powierzchni działek;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 04KDW, b) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt.7, c) prąd – z sieci w przyległej ulicy, d) woda – z sieci w przyległej ulicy, e) kanalizacja – do sieci w przyległej ulicy, f) gaz – z sieci w przyległej ulicy;
5)	Ochrona zabytków	a) nie ustala się;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 5;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

73. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
<b>84Utgh,U,MN</b>		2,38
1)	Przeznaczenie terenu	<b>Teren usług turystycznych, gastronomii i handlu, teren usług, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</b>
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- 2 do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), b) geometria dachów – dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – 30° – 45°, d) powierzchnia zabudowy- maks. 40% powierzchni działek, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 40% powierzchni działek;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) dopuszcza się podział terenu przy zachowaniu następujących warunków - minimalna szerokość frontu działki – 20 m, - minimalna powierzchni działki – 1000 m <sup>2</sup> ;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 03KdD, 04KdW, b) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt. 7, c) prąd – z sieci w przyległej ulicy, d) woda – z sieci w przyległej ulicy, e) kanalizacja – do sieci w przyległej ulicy, f) gaz – z sieci w przyległej ulicy;
5)	Ochrona zabytków	a) na rysunku planu oznaczono budynki o walorach zabytkowych objęte ochroną niniejszym planem, b) obowiązują odpowiednie ustalenia § 6;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 5;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

74. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
<b>86Ukr</b>		0,43
1)	Przeznaczenie terenu	<b>Teren usług kultu religijnego</b>
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- 2 kondygnacje nadziemnych (w tym poddasze), nie wyżej niż 20 m, b) geometria dachów – dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – 30° – 70°, d) powierzchnia zabudowy- maks. 20% powierzchni terenu, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 70% powierzchni terenu;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 03KdD, b) parkowanie – min. 5 miejsc w ramach terenu, parkowanie w przyległych ulicach, c) prąd – z sieci w przyległej ulicy, d) woda – z sieci w przyległej ulicy, e) kanalizacja – do sieci w przyległej ulicy, f) gaz – z sieci w przyległej ulicy;
5)	Ochrona zabytków	a) nie ustala się;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 5;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.



75. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
<b>87Utgh,U,MN</b>		2,11
1)	Przeznaczenie terenu	<b>Teren usług turystycznych, gastronomii i handlu, teren usług, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</b>
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- 1 do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), b) geometria dachów –dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – 30° – 45°, d) powierzchnia zabudowy- maks. 25% powierzchni działek, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 60% powierzchni działek;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) dopuszcza się podział terenu przy zachowaniu następujących warunków - minimalna szerokość frontu działki – 25 m, - minimalna powierzchni działki – 1200 m <sup>2</sup> ;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 01KDz, 03KDD, b) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt. 7, c) prąd – z sieci w przyległej ulicy, d) woda – z sieci w przyległej ulicy, e) kanalizacja – do sieci w przyległej ulicy, f) gaz – z sieci w przyległej ulicy;
5)	Ochrona zabytków	a) na rysunku planu oznaczono budynki o walorach zabytkowych objęte ochroną niniejszym planem b) obowiązują odpowiednie ustalenia § 6;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 5;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

76. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
<b>88Utgh,U,MN</b>		0,53
1)	Przeznaczenie terenu	<b>Teren usług turystycznych, gastronomii i handlu, teren usług, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</b>
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- 2 do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), b) geometria dachów –dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – 30° – 45°, d) powierzchnia zabudowy- maks. 40% powierzchni działek, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 30% powierzchni działek;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 3KDD, 4KDW, b) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt. 7, c) prąd – z sieci w przyległej ulicy, d) woda – z sieci w przyległej ulicy, e) kanalizacja – do sieci w przyległej ulicy, f) gaz – z sieci w przyległej ulicy;
5)	Ochrona zabytków	a) na rysunku planu oznaczono budynek o walorach zabytkowych objęty ochroną niniejszym planem, b) obowiązują odpowiednie ustalenia § 6;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 5;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

77. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
<b>89Utgh,MN</b>		<b>0,23</b>
1)	Przeznaczenie terenu	<b>Teren usług turystycznych, gastronomii i handlu, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</b>
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), b) geometria dachów – dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – 30° – 45°, d) powierzchnia zabudowy- maks. 30% powierzchni działek, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 50% powierzchni działek;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 03KDD, 04KDW, b) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt. 7, c) prąd – z sieci w przyległej ulicy, d) woda – z sieci w przyległej ulicy, e) kanalizacja – do sieci w przyległej ulicy, f) gaz – z sieci w przyległej ulicy;
5)	Ochrona zabytków	a) nie ustala się;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 5;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

78. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
<b>90Utgh,U</b>		<b>1,61</b>
1)	Przeznaczenie terenu	<b>Teren usług turystycznych, gastronomii i handlu, teren usług</b>
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- 1 do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), b) geometria dachów – dwu- lub wielospadowe, płaskie c) nachylenie połaci dachowych – 30° – 45°, d) powierzchnia zabudowy- maks. 30% powierzchni działek, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 50% powierzchni działek;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 01KDz, 03KDD b) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt. 7, c) prąd – z sieci w przyległej ulicy, d) woda – z sieci w przyległej ulicy, e) kanalizacja – do sieci w przyległej ulicy, f) gaz – z sieci w przyległej ulicy;
5)	Ochrona zabytków	a) na rysunku planu, oznaczono budynki o walorach zabytkowych objęte ochroną zabytków niniejszym planem, b) obowiązują odpowiednie ustalenia § 6;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 5;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

79. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
<b>91Utgh,U,MN</b>		1,03
1)	Przeznaczenie terenu	<b>Teren usług turystycznych, gastronomii i handlu, teren usług, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</b>
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- 1 – 4 kondygnacji, dla projektowanej zabudowy 2 do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), b) geometria dachów – dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – 30° – 45°, d) powierzchnia zabudowy- maks. 50% powierzchni działek, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 30% powierzchni działek;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 01KDz, 03KDd, b) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt. 7, c) prąd – z sieci w przyległej ulicy, d) woda – z sieci w przyległej ulicy, e) kanalizacja – do sieci w przyległej ulicy, f) gaz – z sieci w przyległej ulicy;
5)	Ochrona zabytków	a) na terenie, na rysunku planu, oznaczono budynek o walorach zabytkowych objęty ochroną niniejszym planem, b) obowiązują odpowiednie ustalenia § 6;.
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 5;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

80. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
<b>93ZP</b>		0,25
<b>120ZP</b>		1,15
1)	Przeznaczenie terenu	<b>Tereny zieleni urządzonej</b>
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) zakaz zabudowy kubaturowej, z wyjątkiem toalet publicznych b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, w tym obiektów i urządzeń rekreacyjnych, c) powierzchnia biologicznie czynna min 80%;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 03KDd; b) parkowanie- dopuszcza się realizację parkingów ogólnodostępnych w zieleni pod warunkiem zapewnienia rozwiązań technicznych uniemożliwiających zanieczyszczenie gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;
5)	Ochrona zabytków	a) nie ustala się;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0 %.

81. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
<b>95Utgh,MN,U</b>		0,89
1)	Przeznaczenie terenu	<b>Teren usług turystycznych, gastronomii i handlu, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług</b>
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- 2- 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), b) geometria dachów –dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – 30° – 45°, d) powierzchnia zabudowy- maks. 40% powierzchni działek, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 40% powierzchni działek;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 01KDz, 03KDd, b) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt. 7, c) prąd – z sieci w przyległej ulicy, d) woda – z sieci w przyległej ulicy, e) kanalizacja – do sieci w przyległej ulicy, f) gaz – z sieci w przyległej ulicy;
5)	Ochrona zabytków	a) na rysunku planu oznaczono budynek o walorach zabytkowych objęty ochroną niniejszym planem b) obowiązują odpowiednie ustalenia § 6;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 5;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

82. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
<b>96MN,Utgh,U</b>		0,36
1)	Przeznaczenie terenu	<b>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług turystycznych, gastronomii i handlu, teren usług</b>
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- 2 do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), b) geometria dachów –dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – 30° – 45°, d) powierzchnia zabudowy- maks. 40% powierzchni działek, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 40% powierzchni działek;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 01KDz, 03KDd, b) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt. 7, c) prąd – z sieci w przyległej ulicy, d) woda – z sieci w przyległej ulicy, e) kanalizacja – do sieci w przyległej ulicy, f) gaz – z sieci w przyległej ulicy;
5)	Ochrona zabytków	a) na rysunku planu oznaczono budynki o walorach zabytkowych objęty ochroną niniejszym planem, b) obowiązują odpowiednie ustalenia § 6;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 5;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

83. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
<b>97Uo</b>		0,55
1)	Przeznaczenie terenu	<b>Teren usług oświaty</b>
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), b) geometria dachów –dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – 30° – 45°, d) powierzchnia zabudowy- maks. 50% powierzchni terenu, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 10% powierzchni terenu;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 03KDD, 04KDW, b) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt. 7, c) prąd – z sieci w przyległej ulicy, d) woda – z sieci w przyległej ulicy, e) kanalizacja – do sieci w przyległej ulicy, f) gaz – z sieci w przyległej ulicy;
5)	Ochrona zabytków	a) nie ustala się;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 5;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	%.

84. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
<b>98US,ZP</b>		0,75
1)	Przeznaczenie terenu	<b>Teren sportu i rekreacji (przystań sportów wodnych), teren zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce)</b>
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- 1 do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), b) geometria dachów –dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – 30° – 45°, d) powierzchnia zabudowy- maks. 30% powierzchni terenu, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 50% powierzchni terenu; f) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, w tym obiektów i urządzeń rekreacyjnych, ciągów pieszych;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 03KDD b) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt. 7, c) prąd – z sieci w przyległej ulicy, d) woda – z sieci w przyległej ulicy, e) kanalizacja – do sieci w przyległej ulicy, f) gaz – z sieci w przyległej ulicy;
5)	Ochrona zabytków	a) nie ustala się;;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 5;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0 %.

85. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
<b>99MN,Utgh,U</b>		0,99
1)	Przeznaczenie terenu	<b>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług turystycznych, gastronomii i handlu, teren usług</b>
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- 2 do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), b) geometria dachów – dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – 30° – 45°, d) powierzchnia zabudowy- maks. 30% powierzchni działek, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 60% powierzchni działek;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 01KDz, 03KDD, 04KDW, b) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt. 7, c) prąd – z sieci w przyległej ulicy, d) woda – z sieci w przyległej ulicy, e) kanalizacja – do sieci w przyległej ulicy, f) gaz – z sieci w przyległej ulicy;
5)	Ochrona zabytków	a) na rysunku planu oznaczono budynki o walorach zabytkowych objęte ochroną niniejszym planem, b) obowiązują odpowiednie ustalenia § 6;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 5;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

86. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
<b>101Utgh,MN</b>		0,39
1)	Przeznaczenie terenu	<b>Teren usług turystycznych, gastronomii i handlu, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</b>
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- 2 do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), b) geometria dachów – dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – 30° – 45°, d) powierzchnia zabudowy- maks. 40% powierzchni działek, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 40% powierzchni działek;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 01KDz, 03KDD i 04KDW, b) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt. 7, c) prąd – z sieci w przyległej ulicy, d) woda – z sieci w przyległej ulicy, e) kanalizacja – do sieci w przyległej ulicy, f) gaz – z sieci w przyległej ulicy;
5)	Ochrona zabytków	a) na rysunku planu oznaczono budynek o walorach zabytkowych objęty ochroną niniejszym planem, b) obowiązują odpowiednie ustalenia § 6;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 5;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

87. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
<b>102U,Utgh,MN</b>		0,6
1)	Przeznaczenie terenu	<b>Teren usług, teren usług turystycznych, gastronomii i handlu, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</b>
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- 2 do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), b) geometria dachów – dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – 30° – 45°, d) powierzchnia zabudowy- maks. 50% powierzchni działek, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 30% powierzchni działek;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 01KDz, 03KDd, b) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt. 7, c) prąd – z sieci w przyległej ulicy, d) woda – z sieci w przyległej ulicy, e) kanalizacja – do sieci w przyległej ulicy, f) gaz – z sieci w przyległej ulicy;
5)	Ochrona zabytków	a) nie ustala się;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 5;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

88. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
<b>103Utgh,US</b>		2,23
1)	Przeznaczenie terenu	<b>Teren usług turystycznych, gastronomii i handlu, teren usług sportu i rekreacji</b>
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- 2 do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), b) geometria dachów – dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – 30° – 45°, d) powierzchnia zabudowy- maks. 30% powierzchni działek, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 50% powierzchni działek;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 01KDz, 03KDd, b) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt. 7, c) prąd – z sieci w przyległej ulicy, d) woda – z sieci w przyległej ulicy, e) kanalizacja – do sieci w przyległej ulicy, f) gaz – z sieci w przyległej ulicy;
5)	Ochrona zabytków	a) nie ustala się;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 5;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

89. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
<b>104Utgh,U</b>		0,37
1)	Przeznaczenie terenu	<b>Teren usług turystycznych, gastronomii i handlu, teren usług</b>
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- 1 do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), b) geometria dachów –dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – 30° – 45°, d) powierzchnia zabudowy- maks. 30% powierzchni działek, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 50% powierzchni działek;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 01KDz, 03KDD, 04KDW, b) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt. 7, c) prąd – z sieci w przyległej ulicy, d) woda – z sieci w przyległej ulicy, e) kanalizacja – do sieci w przyległej ulicy, f) gaz – z sieci w przyległej ulicy;
5)	Ochrona zabytków	a) nie ustala się;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 5;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

90. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
<b>105Utgh,U</b>		0,98
1)	Przeznaczenie terenu	<b>Teren usług turystycznych, gastronomii i handlu, teren usług</b>
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- 1 do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), b) geometria dachów –dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – 30° – 45°, d) powierzchnia zabudowy- maks. 25% powierzchni działek, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 50% powierzchni działek;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 03KDD, 04KDW, b) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt. 7, c) prąd – z sieci w przyległej ulicy, d) woda – z sieci w przyległej ulicy, e) kanalizacja – do sieci w przyległej ulicy, f) gaz – z sieci w przyległej ulicy;
5)	Ochrona zabytków	a) nie ustala się;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia §5;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.



91. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
<b>106US</b>		3,61
1)	Przeznaczenie terenu	<b>Teren sportu i rekreacji</b>
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), b) geometria dachów –dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – 30° – 45°, d) powierzchnia zabudowy- maks. 10% powierzchni terenu, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 30% powierzchni terenu;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 03KdD, 04KdW, b) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt 7, c) prąd – z sieci w przyległej ulicy, d) woda – z sieci w przyległej ulicy, e) kanalizacja – do sieci w przyległej ulicy, f) gaz – z sieci w przyległej ulicy;
5)	Ochrona zabytków	a) nie ustala się;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 5;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

92. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
<b>108Utgh,U,MN</b>		0,50
1)	Przeznaczenie terenu	<b>Teren usług turystycznych, gastronomii i handlu, teren usług, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</b>
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- 2 do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), b) geometria dachów –dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – 30° – 45°, d) powierzchnia zabudowy- maks. 40% powierzchni działek, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 40% powierzchni działek;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 01KdZ, b) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt 7, c) prąd – z sieci w przyległej ulicy, d) woda – z sieci w przyległej ulicy, e) kanalizacja – do sieci w przyległej ulicy, f) gaz – z sieci w przyległej ulicy;
5)	Ochrona zabytków	a) nie ustala się;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 5;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

93. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
<b>109MN,Utgh,U</b>		0,35
1)	Przeznaczenie terenu	<b>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług turystycznych, gastronomii i handlu, teren usług</b>
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- 2 do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), b) geometria dachów –dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – 30° – 45°, d) powierzchnia zabudowy- maks. 40% powierzchni działek, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 40% powierzchni działek;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 01KDz, 03KDD, 04KDW, b) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt 7, c) prąd – z sieci w przyległej ulicy, d) woda – z sieci w przyległej ulicy, e) kanalizacja – do sieci w przyległej ulicy, f) gaz – z sieci w przyległej ulicy;
5)	Ochrona zabytków	a) na rysunku planu oznaczono budynek o walorach zabytkowych objęty ochroną niniejszym planem, b) obowiązują odpowiednie ustalenia § 6;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 5;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

94. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
<b>110MN,Utgh,</b>		0,45
1)	Przeznaczenie terenu	<b>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług turystycznych, gastronomii i handlu</b>
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- 2 do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), b) geometria dachów –dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – 30° – 45°, d) powierzchnia zabudowy- maks. 40% powierzchni działek, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 40% powierzchni działek;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 01KDz, 04KDW, b) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt 7, c) prąd – z sieci w przyległej ulicy, d) woda – z sieci w przyległej ulicy, e) kanalizacja – do sieci w przyległej ulicy, f) gaz – z sieci w przyległej ulicy;
5)	Ochrona zabytków	a) nie ustala się;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 5;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

95. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
<b>111MN,U,Utp</b>		<b>0,34</b>
1)	Przeznaczenie terenu	<b>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren usług turystycznych - pensjonaty</b>
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), b) geometria dachów – dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – 30° – 45°, d) powierzchnia zabudowy- maks. 40% powierzchni działek, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 50% powierzchni działek;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulic 01KDz, 04KDW, b) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt 7, c) prąd – z sieci w przyległych ulicach, d) woda – z sieci w przyległych ulicach, e) kanalizacja – do sieci w przyległych ulicach, f) gaz – z sieci w przyległych ulicach;
5)	Ochrona zabytków	a) na terenie, na rysunku planu, oznaczono budynki o walorach zabytkowych objęte ochroną zabytków niniejszym planem, b) obowiązują odpowiednie ustalenia § 6.;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia §5;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

96. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
<b>112Utgh,MN</b>		<b>0,20</b>
1)	Przeznaczenie terenu	<b>Teren usług turystycznych, gastronomii i handlu, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</b>
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), b) geometria dachów – dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – 30° – 45°, d) powierzchnia zabudowy- maks. 40% powierzchni działek, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 50% powierzchni działek;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 01KDz, 03KDD, b) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt 7, c) prąd – z sieci w przyległej ulicy, d) woda – z sieci w przyległej ulicy, e) kanalizacja – do sieci w przyległej ulicy, f) gaz – z sieci w przyległej ulicy;
5)	Ochrona zabytków	a) nie ustala się;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 5;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

97. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
<b>113ZP,U</b>		2,66
1)	Przeznaczenie terenu	<b>Teren zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce), teren usług</b>
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- 1 do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), b) geometria dachów –dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – 30° – 45°, d) powierzchnia zabudowy - maks. 10 % powierzchni terenu, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 80 % powierzchni terenu,
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulic 03KDd, 04KDW, b) parkowanie – w przyległych ulicach, c) prąd – z sieci w przyległej ulicy, d) woda – z sieci w przyległej ulicy, e) kanalizacja – do sieci w przyległej ulicy, f) gaz – z sieci w przyległych ulicach;
5)	Ochrona zabytków	a) nie ustala się;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 5;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

98. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
<b>114ZP,Utgh,US</b>		0,33
1)	Przeznaczenie terenu	<b>Teren zieleni urządzonej, teren zabudowy usług turystyki (teren kempingu i pola biwakowego), teren sportu i rekreacji</b>
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- 1 do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), b) geometria dachów –dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – 30° – 45°, d) powierzchnia zabudowy- maks. 15% powierzchni terenu, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 70% powierzchni terenu;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 03KDd, b) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt.7, c) prąd – z sieci w przyległych ulicach, d) woda – z sieci w przyległych ulicach, e) kanalizacja – do sieci w przyległych ulicach, f) gaz – z sieci w przyległych ulicach;
5)	Ochrona zabytków	a) nie ustala się;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 5;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

99. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
		<b>115Utgh,MN,U</b>
		4,00
		<b>123Utgh,MN,U</b>
		1,46
		<b>140Utgh,MN,U</b>
		1,09
1)	Przeznaczenie terenu	<b>Teren usług turystycznych, gastronomii i handlu, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług</b>
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- 1 do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), b) geometria dachów – dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – 30° – 45°, d) powierzchnia zabudowy- maks. 25% powierzchni działek, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 50% powierzchni działek;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 01KDz, 03KDd, 04KDW, b) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt. 7, c) prąd – z sieci w przyległej ulicy, d) woda – z sieci w przyległej ulicy, e) kanalizacja – do sieci w przyległej ulicy, f) gaz – z sieci w przyległej ulicy;
5)	Ochrona zabytków	a) na rysunku planu oznaczono budynki o walorach zabytkowych objęte ochroną niniejszym planem, b) obowiązują odpowiednie ustalenia § 6;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 5;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

100. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
		<b>116MN,Utgh,U</b>
		0,30
1)	Przeznaczenie terenu	<b>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług turystycznych, gastronomii i handlu, teren usług</b>
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- 2 - 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), b) geometria dachów – dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – 30° – 45°, d) powierzchnia zabudowy- maks. 30% powierzchni działek, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 50% powierzchni działek;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 01KDz, 3KDd, 04KDW b) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt. 7, c) prąd – z sieci w przyległej ulicy, d) woda – z sieci w przyległej ulicy, e) kanalizacja – do sieci w przyległej ulicy, f) gaz – z sieci w przyległej ulicy;
5)	Ochrona zabytków	a) na rysunku planu oznaczono budynek o walorach zabytkowych objęty ochroną niniejszym planem, b) obowiązują odpowiednie ustalenia § 6;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 5;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

101. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
<b>118Utgh,U</b>		4,48
1)	Przeznaczenie terenu	<b>Teren usług turystycznych, gastronomii i handlu, teren usług</b>
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- 1 do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), b) geometria dachów –dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – 30° – 45°, d) powierzchnia zabudowy- maks. 25% powierzchni działek, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 60% powierzchni działek;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 01KDz, 03KDD, 04KDW, b) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt. 7, c) prąd – z sieci w przyległej ulicy, d) woda – z sieci w przyległej ulicy, e) kanalizacja – do sieci w przyległej ulicy, f) gaz – z sieci w przyległej ulicy;
5)	Ochrona zabytków	a) nie ustala się;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 5;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

102. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
<b>119Kp,ZP</b>		0,14
<b>121Kp,ZP</b>		0,08
1)	Przeznaczenie terenu	<b>Tereny parkingów, tereny zieleni urządzonej(parki, skwery, zieleńce)</b>
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) zakaz zabudowy kubaturowej, z wyjątkiem toalet publicznych, b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, w tym obiektów i urządzeń rekreacyjnych, c) powierzchnia biologicznie czynna min 20%;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 03KDD
5)	Ochrona zabytków	a) nie ustala się;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 5;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0 %.

103. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
<b>124Utgh,U</b>		<b>1,60</b>
1)	Przeznaczenie terenu	<b>Teren usług turystycznych, gastronomii i handlu, teren usług</b>
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- 2 do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), b) geometria dachów –dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – 30° – 45°, d) powierzchnia zabudowy- maks. 30% powierzchni działek, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 50% powierzchni działek;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) dopuszcza się podział terenu przy zachowaniu następujących warunków - minimalna szerokość frontu działki – 40 m, - minimalna powierzchni działki – 2000 m <sup>2</sup> ;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 01KDz, 03KDd, b) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt. 7, c) prąd – z sieci w przyległej ulicy, d) woda – z sieci w przyległej ulicy, e) kanalizacja – do sieci w przyległej ulicy, f) gaz – z sieci w przyległej ulicy;
5)	Ochrona zabytków	a) na rysunku planu oznaczono budynki o walorach zabytkowych objęte ochroną niniejszym planem, b) obowiązują odpowiednie ustalenia § 6;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 5;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

104. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
<b>125MN,Utgh</b>		<b>0,17</b>
1)	Przeznaczenie terenu	<b>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług turystycznych, gastronomii i handlu</b>
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), b) geometria dachów –dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – 30° – 45°, d) powierzchnia zabudowy- maks. 30% powierzchni działek, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 50% powierzchni działek;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 03KDd, b) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt. 7, c) prąd – z sieci w przyległej ulicy, d) woda – z sieci w przyległej ulicy, e) kanalizacja – do sieci w przyległej ulicy, f) gaz – z sieci w przyległej ulicy;
5)	Ochrona zabytków	a) nie ustala się;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 5;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

105. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
<b>126Utgh,MN,U</b>		0,25
1)	Przeznaczenie terenu	<b>Teren, teren usług turystycznych gastronomii i handlu, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług</b>
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- 2 do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), b) geometria dachów – dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – 30° – 45°, d) powierzchnia zabudowy- maks. 40% powierzchni terenu, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 30% powierzchni terenu;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 03KDD, b) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt. 7, c) prąd – z sieci w przyległej ulicy, d) woda – z sieci w przyległej ulicy, e) kanalizacja – do sieci w przyległej ulicy, f) gaz – z sieci w przyległej ulicy;
5)	Ochrona zabytków	a) nie ustala się;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 5;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

106. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
<b>129MN,Utgh</b>		0,20
1)	Przeznaczenie terenu	<b>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług turystycznych, gastronomii i handlu,</b>
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), b) geometria dachów – dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – 30° – 45°, d) powierzchnia zabudowy- maks. 25% powierzchni działek, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 60% powierzchni działek;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 04KDW, b) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt. 7, c) prąd – z sieci w przyległej ulicy, d) woda – z sieci w przyległej ulicy, e) kanalizacja – do sieci w przyległej ulicy, f) gaz – z sieci w przyległej ulicy;
5)	Ochrona zabytków	a) na rysunku planu oznaczono budynek o walorach zabytkowych objęty ochroną niniejszym planem b) obowiązują odpowiednie ustalenia § 6;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 5;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.



107. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
		<b>130KM</b>
		0,88
		<b>131KM</b>
		0,35
		<b>135KM</b>
		0,91
1)	Przeznaczenie terenu	<b>Teren portu wraz z niezbędnym zapleczem technicznym i zabudowę usługową związaną z działalnością portu;</b>
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- 1 do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), b) geometria dachów – płaskie, dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – 30° – 45°, d) powierzchnia zabudowy- maks. 40% powierzchni działki, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 20% powierzchni działki; f) ograniczenia wynikające z położenia części terenu w pasie technicznym wód morskich- dla części terenu 131KM, obowiązują ustalenia §12;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 04KDW, b) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt.7, c) prąd – z sieci w przyległej ulicy, d) woda – z sieci w przyległej ulicy, e) kanalizacja – do sieci w przyległej ulicy, f) gaz – z sieci w przyległej ulicy;
5)	Ochrona zabytków	a) nie ustala się;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 5; w zagospodarowaniu terenu uwzględnić i zachować wartościowy drzewostan w szczególności starodrzew;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0 %.

108. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
		<b>132Ua</b>
		0,13
1)	Przeznaczenie terenu	<b>Teren usług administracji,</b>
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), b) geometria dachów – dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – 30° – 45°, d) powierzchnia zabudowy- maks. 25% powierzchni działek, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 60% powierzchni działek;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 04KDW, b) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt.7, c) prąd – z sieci w przyległej ulicy, d) woda – z sieci w przyległej ulicy, e) kanalizacja – do sieci w przyległej ulicy, f) gaz – z sieci w przyległej ulicy;
5)	Ochrona zabytków	a) nie ustala się;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 5;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0 %.

109. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
		<b>133Utgh</b>
		0,25
		<b>134Utgh</b>
		0,40
1)	Przeznaczenie terenu	<b>Teren usług turystycznych o charakterze apartamentowym i usług gastronomii oraz handlu, dopuszcza się realizację mieszkania wbudowanego w ostatniej kondygnacji;</b>
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- 2 do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), b) geometria dachów – dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – 30° – 45°, d) powierzchnia zabudowy- maks. 15% powierzchni działek, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 60% powierzchni działek;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) dopuszcza się podział terenu przy zachowaniu następujących warunków - minimalna szerokość frontu działki – 15 m, - minimalna powierzchni działki – 600 m <sup>2</sup> ;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 03KDd, 04KDW; b) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt. 7, c) prąd – z sieci w przyległej ulicy, d) woda – z sieci w przyległej ulicy, e) kanalizacja – do sieci w przyległej ulicy, f) gaz – z sieci w przyległej ulicy;
5)	Ochrona zabytków	a) nie ustala się;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 5;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

110. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
		<b>136Utgh,MN</b>
		0,34
1)	Przeznaczenie terenu	<b>Teren usług turystycznych, gastronomii i handlu, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</b>
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), b) geometria dachów – dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – 30° – 45°, d) powierzchnia zabudowy- maks. 25% powierzchni działek, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 60% powierzchni działek;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 03KDd, b) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt. 7, c) prąd – z sieci w przyległej ulicy, d) woda – z sieci w przyległej ulicy, e) kanalizacja – do sieci w przyległej ulicy, f) gaz – z sieci w przyległej ulicy;
5)	Ochrona zabytków	a) nie ustala się;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 5;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

111. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
<b>137MN,Utgh</b>		<b>0,47</b>
1)	Przeznaczenie terenu	<b>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług turystycznych, gastronomii i handlu</b>
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), b) geometria dachów –dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – 30° – 45°, d) powierzchnia zabudowy- maks. 25% powierzchni działek, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 60% powierzchni działek;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 03KDD, b) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt 7, c) prąd – z sieci w przyległej ulicy, d) woda – z sieci w przyległej ulicy, e) kanalizacja – do sieci w przyległej ulicy, f) gaz – z sieci w przyległej ulicy;
5)	Ochrona zabytków	a) nie ustala się;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 5;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

112. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
<b>138MN,Utgh</b>		<b>0,13</b>
1)	Przeznaczenie terenu	<b>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług turystycznych, gastronomii i handlu</b>
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- 2 do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), b) geometria dachów –dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – 30° – 45°, d) powierzchnia zabudowy- maks. 30% powierzchni działek, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 50% powierzchni działek;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 03KDD, b) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt 7, c) prąd – z sieci w przyległej ulicy, d) woda – z sieci w przyległej ulicy, e) kanalizacja – do sieci w przyległej ulicy, f) gaz – z sieci w przyległej ulicy;
5)	Ochrona zabytków	a) nie ustala się;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 5;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

113. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
<b>141Utgh</b>		0,17
1)	Przeznaczenie terenu	<b>Teren usług turystycznych, gastronomii i handlu,</b>
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- 2 do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), b) geometria dachów –dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – 30° – 45°, d) powierzchnia zabudowy- maks. 30% powierzchni działek, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 50% powierzchni działek;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulic 01KDz, 03KDd, b) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt. 7, c) prąd – z sieci w przyległej ulicy, d) woda – z sieci w przyległej ulicy, e) kanalizacja – do sieci w przyległej ulicy, f) gaz – z sieci w przyległej ulicy;
5)	Ochrona zabytków	a) nie ustala się;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 5;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

114. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
<b>142MN,Utgh,U</b>		0,75
1)	Przeznaczenie terenu	<b>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług turystycznych, gastronomii i handlu, teren usług</b>
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- 1 do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), b) geometria dachów –dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – 30° – 45°, d) powierzchnia zabudowy- maks. 30% powierzchni działek, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 50% powierzchni działek;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 01KDz, 03KDd, 04KDW, b) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt. 7, c) prąd – z sieci w przyległej ulicy, d) woda – z sieci w przyległej ulicy, e) kanalizacja – do sieci w przyległej ulicy, f) gaz – z sieci w przyległej ulicy;
5)	Ochrona zabytków	a) na rysunku planu oznaczono budynki o walorach zabytkowych objęte ochroną niniejszym planem, b) obowiązują odpowiednie ustalenia § 6;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 5;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

115. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
<b>143Utgh,MN</b>		0,86
1)	Przeznaczenie terenu	<b>Teren usług turystycznych, gastronomii i handlu, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</b>
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- 1 do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), b) geometria dachów –dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – 30° – 45°, d) powierzchnia zabudowy- maks. 30% powierzchni działek, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 50% powierzchni działek;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 01KDz, 03KDd, b) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt. 7, c) prąd – z sieci w przyległej ulicy, d) woda – z sieci w przyległej ulicy, e) kanalizacja – do sieci w przyległej ulicy, g) gaz – z sieci w przyległej ulicy;
5)	Ochrona zabytków	a) nie ustala się;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 5;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

116. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
<b>144Utgh,MN,U</b>		2,47
1)	Przeznaczenie terenu	<b>Teren usług turystycznych, gastronomii i handlu, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług</b>
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- 1 do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), b) geometria dachów –dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – 30° – 45°, d) powierzchnia zabudowy- maks. 20% powierzchni działek, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 65% powierzchni działek;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 03KDd b) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt. 7, c) prąd – z sieci w przyległej ulicy, d) woda – z sieci w przyległej ulicy, e) kanalizacja – do sieci w przyległej ulicy, f) wody opadowe – <u>rozszczanie</u> w ramach terenu, g) gaz – z sieci w przyległej ulicy;
5)	Ochrona zabytków	a) nie ustala się;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 5;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

117. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
<b>145ZP</b>		1,37
1)	Przeznaczenie terenu	<b>Terren zieleni urządzonej</b>
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) zakaz zabudowy kubaturowej, z wyjątkiem toalet publicznych b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, w tym obiektów i urządzeń rekreacyjnych, c) powierzchnia biologicznie czynna min 80%;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 01KDz, 03KDd i 04KDW; b) parkowanie- dopuszcza się realizację parkingów ogólnodostępnych w zieleni pod warunkiem zapewnienia rozwiązań technicznych uniemożliwiających zanieczyszczenie gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;
5)	Ochrona zabytków	a) nie ustala się;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 5; w celu ochrony wód Kanału Liwia Łuża lokalizacja miejsc parkingowych w odległości min. 50 m od jego brzegu;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0 %.

118. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
<b>146K</b>		0,04
1)	Przeznaczenie terenu	<b>Terren infrastruktury technicznej - kanalizacja</b>
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- 1 kondygnacja nadziemna (w tym poddasze), b) geometria dachów – dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – 30° – 45°, d) powierzchnia zabudowy- maks. 50% powierzchni terenu, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 40% powierzchni terenu;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 03KDd, b) prąd – z sieci w przyległej ulicy, c) woda – z sieci w przyległej ulicy,
5)	Ochrona zabytków	a) nie ustala się;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 5;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0 %.

119. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
<b>147ZP,Kp,U</b>		0,47
1)	Przeznaczenie terenu	<b>Teren zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce), teren parkingów, lokalizacja wieży widokowej z usługami (informacja turystyczna, usługi gastronomiczne)</b>
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) zakaz zabudowy kubaturowej z wyjątkiem wieży, b) wysokość zabudowy- do 50 m, c) geometria dachów – płaskie lub pochyłe dwu- lub wielospadowe, d) nachylenie połaci dachowych – do 45°, e) powierzchnia zabudowy- do 150 m <sup>2</sup> , f) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, w tym obiektów i urządzeń rekreacyjnych, g) powierzchnia biologicznie czynna min 60%;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 03KDd;
5)	Ochrona zabytków	a) nie ustala się;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 5;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0 %.

120. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
<b>148KK</b>		0,27
1)	Przeznaczenie terenu	<b>Teren stacji kolejki wąskotorowej</b>
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- 1 kondygnacja nadziemna, b) geometria dachów – jedno, dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – do 45°, d) powierzchnia zabudowy- maks. 10% powierzchni terenu, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 60% powierzchni terenu;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 03KDd; b) parkowanie – zakaz parkowania, c) prąd – z sieci w przyległej ulicy, d) woda – z sieci w przyległej ulicy, e) kanalizacja – do sieci w przyległej ulicy, f) gaz – z sieci w przyległej ulicy;
5)	Ochrona zabytków	a) nie ustala się;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 5;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0 %.

121. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
<b>149Kp</b>		0,93
1)	Przeznaczenie terenu	<b>Tereny parkingów</b>
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) zakaz zabudowy kubaturowej, b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, c) powierzchnia biologicznie czynna min 10%;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 01KDz
5)	Ochrona zabytków	a) nie ustala się;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 5;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0 %.

§ 16. Ustalenia dla terenów komunikacji o łącznej powierzchni 18,23 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDz (o łącznej powierzchni 4,15 ha), 02KDI (o łącznej powierzchni 1,31 ha), 03KDd (o łącznej powierzchni 10,51 ha), 04KDW (o łącznej powierzchni 2,26 ha),

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) KDz - ulice publiczne klasy zbiorczej,
  - b) KDI - ulice publiczne klasy lokalnej,
  - c) KDd - ulice publiczne klasy dojazdowej,
  - d) KDW - ulice wewnętrzne;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - tereny ulic publicznych i wewnętrznych wyznaczają linie rozgraniczające określone na rysunku planu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość ulic 01KDz w liniach rozgraniczających zmienna 12 - 20 m zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) szerokość ulic 02KDI w liniach rozgraniczających zmienna 10 - 18 m zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) szerokość ulic 03KDd w liniach rozgraniczających zmienna 7 - 23 m zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) szerokość ulic 04KDW w liniach rozgraniczających zmienna 3,5 - 10 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) nowe zjazdy publiczne i indywidualne mogą być lokalizowane na podstawie przepisów odrębnych;
- 5) przestrzeń ulic (w liniach rozgraniczenia) może służyć do prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego podziemnego;
- 6) w ramach ulic publicznych i wewnętrznych dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych;
- 7) w ramach ulic klasy dojazdowej i klasy lokalnej mogą być tworzone miejsca postojowe;
- 8) na terenie ulicy 01KDz i 03KDd, w miejscu skrzyżowania z torami kolejowymi dopuszcza się realizację dodatkowych przejazdów kolejowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

### Rozdział 3

#### Ustalenia końcowe

§ 17. Zmienia się przeznaczenie gruntów leśnych o powierzchni 3,1118 ha na cele nieleśne; na zmianę przeznaczenia uzyskano zgodę Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego Nr WRiOŚ-IV-EN-6140-27/09 z dnia 12 lutego 2010 r.; pozostałe grunty rolne i leśne uzyskały zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego obowiązujących do 31 grudnia 2003 r.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rewal.

§ 19. Uchwała podlega ogłoszeniu na stronie internetowej Urzędu Gminy Rewal.

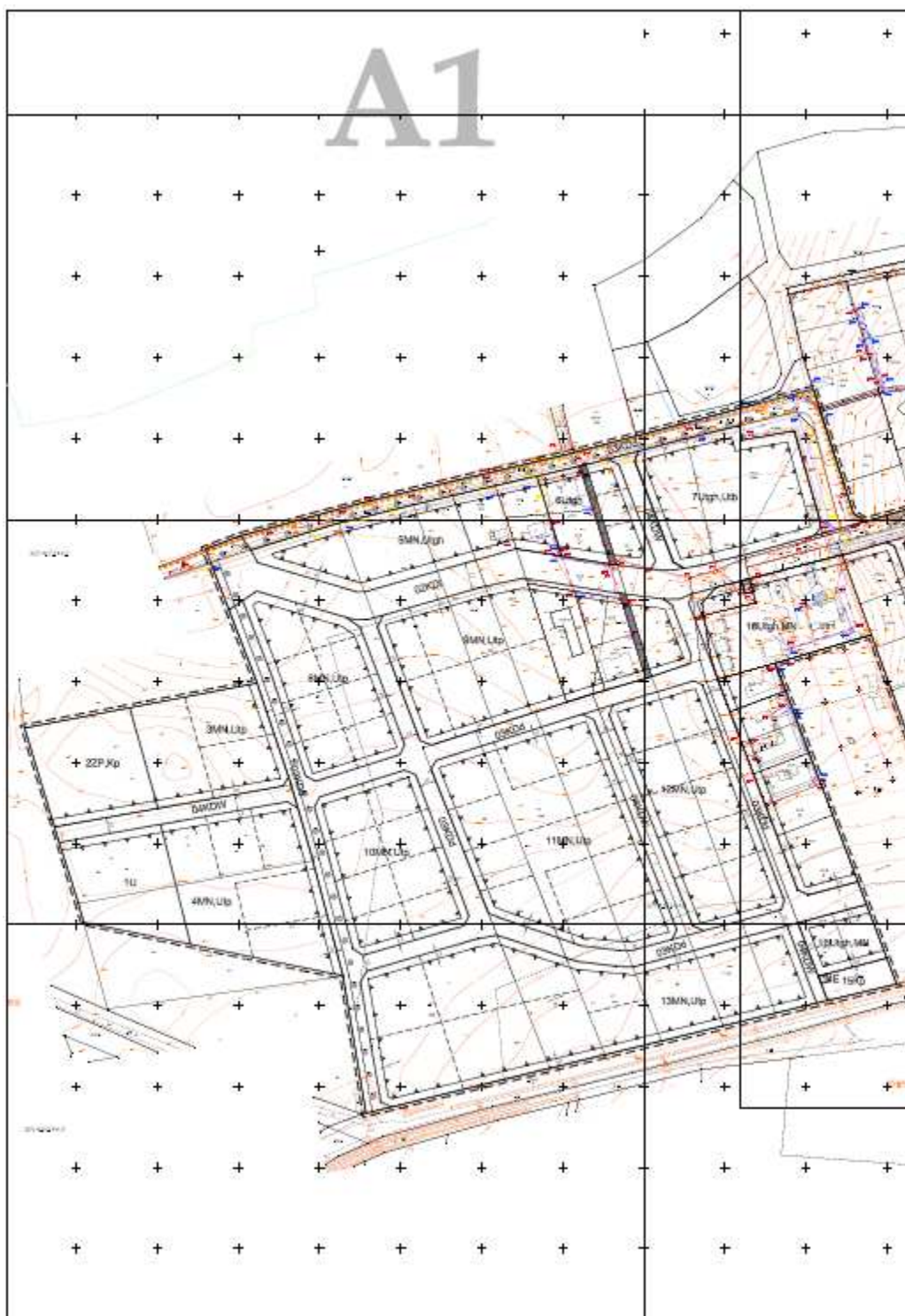
§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodnicząca Rady

**Joanna Drzewińska-Dąbrowska**



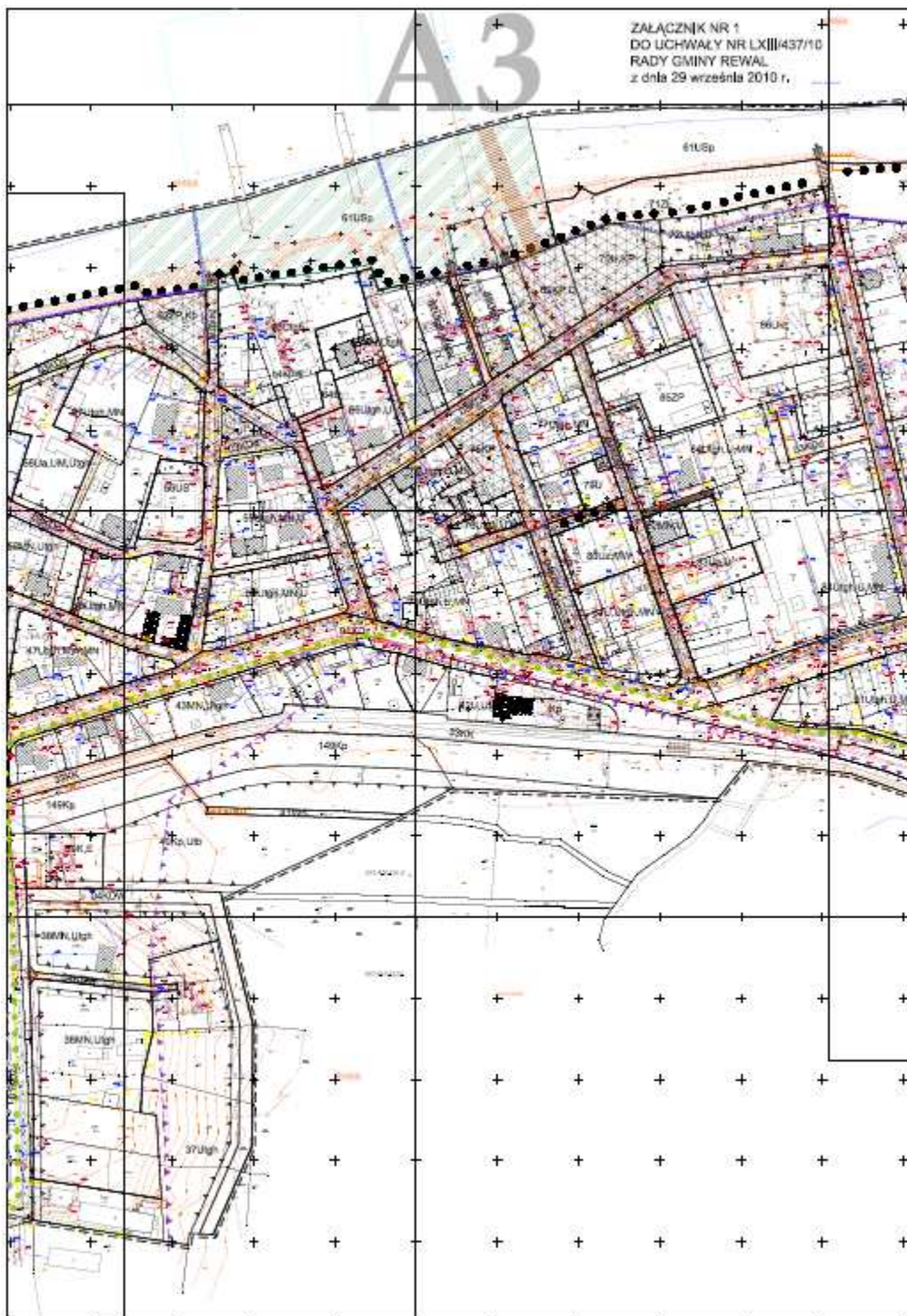
**Załącznik nr 1.1**  
do uchwały Nr LXIII/437/10  
Rady Gminy Rewal  
z dnia 29 września 2010 r.



**Załącznik nr 1.2**  
do uchwały Nr LXIII/437/10  
Rady Gminy Rewal  
z dnia 29 września 2010 r.



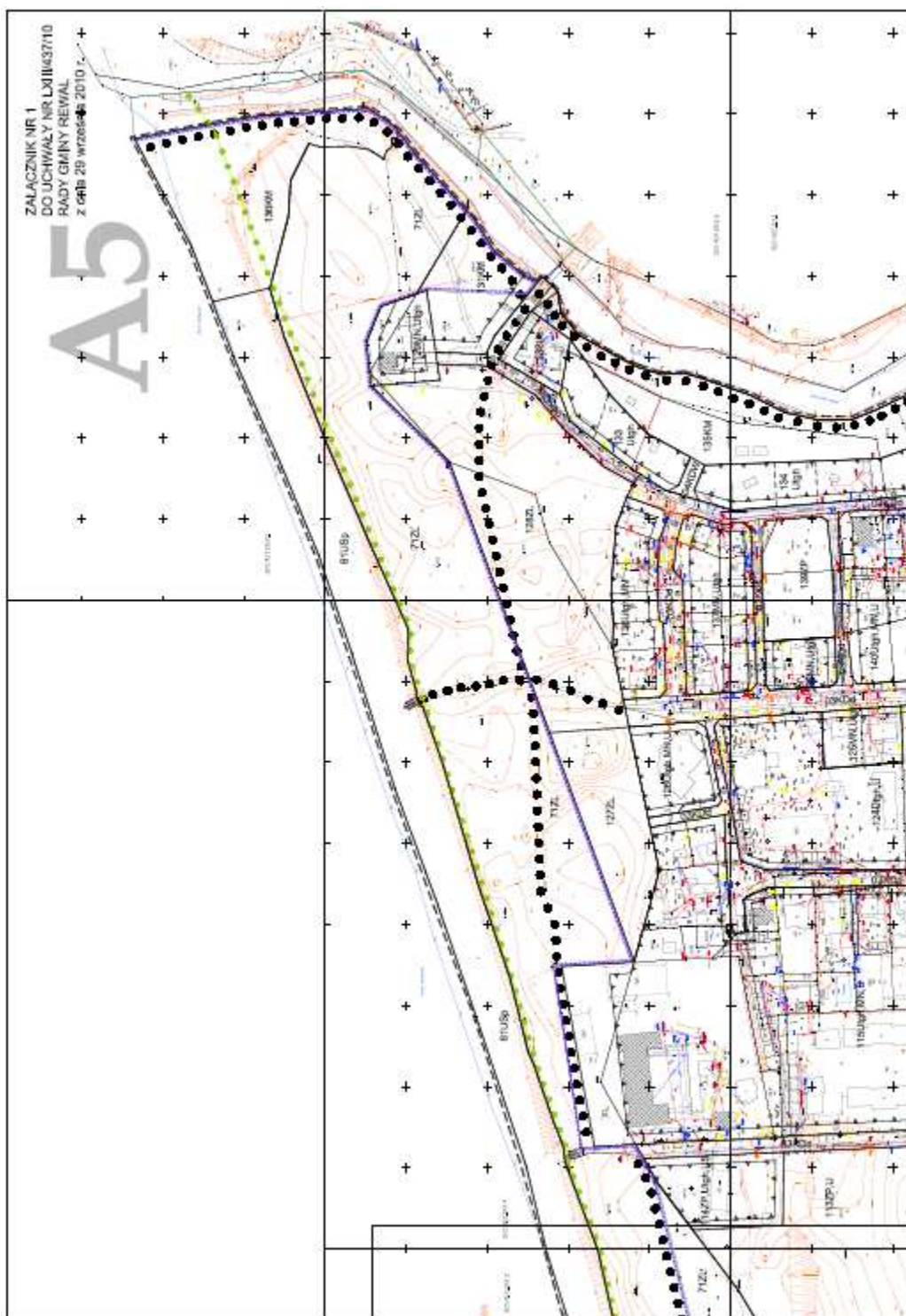
**Załącznik nr 1.3**  
do uchwały Nr LXIII/437/10  
Rady Gminy Rewal  
z dnia 29 września 2010 r.



**Załącznik nr 1.4**  
do uchwały Nr LXIII/437/10  
Rady Gminy Rewal  
z dnia 29 września 2010 r.



**Załącznik nr 1.5**  
do uchwały Nr LXIII/437/10  
Rady Gminy Rewal  
z dnia 29 września 2010 r.











**Załącznik nr 3**  
do uchwały Nr LXIII/437/10  
Rady Gminy Rewal  
z dnia 29 września 2010 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rewal części miejscowości Niechorze - strona północna**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474), Rady Gminy Rewal rozstrzyga, co następuje:

Zgodnie z art. 17 pkt 11 i 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rewal części miejscowości Niechorze - strona północna wpłynęły następujące uwagi, których nie uwzględniono:

1. Uwaga nr 2 wniesiona w dniu 19 marca 2010 r. dotyczyła działek nr ewid.31/12, 278/1, 680/1-682/3 i zawierała następujące nieuwzględnione wnioski:

- przeprowadzenie ciągu komunikacyjnego 03KDd przez działkę nr ewid. 176/2, a nie przez działkę nr ewid. 32. Uwaga została odrzucona ponieważ obsługa komunikacyjna drogą 03KDd została dostosowana do obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 32 (poza granicami planu), który przewiduje lokalizację drogi tej samej klasy w nawiązaniu do terenów objętych planem; przyjęte rozwiązanie kontynuuje także rozwiązania wcześniej obowiązujących miejscowych planów,
- zwiększenie powierzchni zabudowy działki nr ewid. 680/1-682/3 do 100% w przypadku zabudowy usługowo-handlowej i gastronomicznej. Uwaga została odrzucona ponieważ polityka przestrzenna określona w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i aktualna polityka gminy nie przewiduje znaczącej intensyfikacji zabudowy i zagospodarowania już zabudowanych terenów miejscowości; przyjęcie tak wysokich parametrów wskaźnika zabudowy jest praktycznie niemożliwe ze względów funkcjonalnych, technicznych i prawnych (Warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie).

2. Uwaga nr 3 złożona w dniu 22 marca 2010 r., dotyczyła terenów 110MN,Utgh;111MN,Utgh i zawierała wniosek zwiększenia powierzchni zabudowy o 10% dla małych działek w sąsiedztwie działek o znacznie większej powierzchni. Uwaga nie została uwzględniona ponieważ nie można było przyjąć w planie zapisów, z natury rzeczy uogólnionych, które spełniłyby wyżej określone żądanie, a które nie spowodowałyby niekontrolowanego procesu zwiększania powierzchni zabudowy; przyjęto zasadę uwzględnienia tego rodzaju wniosków dla konkretnych działek.

3. Uwaga nr 5 wniesiona w dniu 22 marca 2010 r. dotyczyła działki nr ewid.161 i zawierała wniosek przeciw powstaniu na działce drogi 01KDz - ulica publiczna klasy zbiorczej. Uwaga została uwzględniona częściowo ponieważ odstąpiono od realizacji tego fragmentu drogi 01KDz, pozostawiając na pasie terenu funkcję parkingową zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rewal.

4. Uwaga nr 7 wniesiona w dniu 22 marca 2010 r. dotyczyła terenów 81U,Utgh,MN; 68Utgh,U,MN i 143 Mn,Utgh,U zawierała następujące nieuwzględnione wnioski:

- dodanie zapisu, który określa, że na działkach z określoną funkcją gastronomiczną w/w obiekty nie wliczają się do powierzchni zabudowy lub stanowią osobną kategorię sposobu zagospodarowania terenu z osobno określonym procentem zabudowy. Uwaga nie została uwzględniona ponieważ nie można było przyjąć w planie zapisów, z natury rzeczy uogólnionych, które spełniłyby wyżej określone żądanie, a które nie spowodowałyby niekontrolowanego procesu zwiększania powierzchni zabudowy,
- zmiana wskaźnika zabudowy dla terenów 81U,Utgh,MN; 68Utgh,U,MN pow. zabudowy do 60%, pow. biol. czynna do 5%, zadaszenie miejsc konsumpcyjnych do 15%. Dla terenu 143 MN,Utgh,U zmiana pow. zabudowy do 35%, pow. biol. czynna do 35%, zadaszenie miejsc konsumpcyjnych do 15%. Uwaga została uwzględniona w części dotyczącej wskaźnika zabudowy dla

terenu 143 MN,Utgh,U - zwiększono wskaźnik do 30%, (przyjęty parametr jest kompromisowy i nie będzie miał wpływu na tereny sąsiednie) a dla pozostałych terenów nie została uwzględniona, z uwagi na przyjętą politykę przestrzenną określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i aktualną politykę gminy nie przewidującą znaczącej intensyfikacji zabudowy i zagospodarowania już zabudowanych terenów miejscowości; w projekcie planu przewidziano parametry zabudowy i zagospodarowania odpowiadające aktualnym, ich zwiększenie spowoduje nadmierne trudności funkcjonalne, w szczególności dalsze obciążenie nie w pełni wydolnego układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej.

5. Uwaga nr 9 wniesiona w dniu 22 marca 2010 r. i 29 marca 2010 r. dotyczyła działki nr ewid.270/2 i zawierała wniosek aby zwiększyć ilość kondygnacji do 4 na terenie 83Utgh,U,MN. Uwaga nie została uwzględniona ponieważ polityka przestrzenna określona w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i aktualna polityka gminy nie przewiduje znaczącej intensyfikacji zabudowy i zagospodarowania już zabudowanych terenów miejscowości; w sąsiedztwie terenu objętego uwagą nie występuje tak wysoka zabudowa, a lokalizacja nowej jest nieuzasadniona także charakterem zabudowy całej miejscowości; zwiększenie wysokości zabudowy może powodować także utrudnienia natury funkcjonalnej i rodzić konflikty (kwestia nasłonecznienia sąsiedniej zabudowy w kontekście intensywności i wysokości zabudowy).

6. Uwaga nr 11 wniesiona w dniu 26 marca 2010 r. dotyczyła działki nr ewid.160 położonej na terenie 40Kp,Utb i zawierała wniosek o możliwość zabudowy działki budynkiem mieszkalnym o wysokości do 2,5 kondygnacji. Uwaga nie została uwzględniona ponieważ teren zlokalizowany jest w bezpośrednim sąsiedztwie rezerwatu przyrody „Jezioro Liwia-Łuża”, dla którego obowiązuje plan ochrony (Rozporządzenie Wojewody Zachodniopomorskiego) przewidujące ograniczenia zagospodarowania terenów; ograniczenia w zagospodarowaniu terenu były wskazywane przez RDOŚ w Szczecinie; teren ten jest terenem nie nadającym się do zabudowy (podmokły, grunty nienośne) do zabudowy; kolejnym argumentem przemawiającym za nieuwzględnieniem wniosku jest też sąsiedztwo planowanej drogi zbiorczej O1KDz i linii kolejki wąskotorowej stwarzającym uciążliwość dla zabudowy mieszkaniowej.

7. Uwaga nr 12 wniesiona w dniu 29 marca 2010 r. dotyczyła terenu 143 MN,Utgh,U i zawierała następujące wnioski, które nie zostały uwzględnione:

- zwiększenie wskaźnika zabudowy z 25% do 35%. Uwaga została uwzględniona w części - wskaźnik zabudowy został zwiększony do 30%. Jak argumentowano wcześniej polityka przestrzenna określona w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i aktualna polityka gminy nie przewiduje znaczącej intensyfikacji zabudowy i zagospodarowania już zabudowanych terenów miejscowości; przyjęty parametr jest kompromisowy i nie będzie miał wpływu na tereny sąsiednie,
- zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej z 60% do 45%. Uwaga została uwzględniona w części - powierzchnia biologicznie czynna została zmniejszona do 50% co ma związek z przyjęciem kompromisowego wskaźnika powierzchni zabudowy,
- zmiana obowiązującej linii zabudowy w nieprzekraczalną linię zabudowy. Uwaga nie została uwzględniona ponieważ wzdłuż ulicy Bursztynowej wykształcił się dość zdyscyplinowany ciąg zabudowy, w szczególności o walorach zabytkowych; wymagania ładu przestrzennego i wymogi Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (warunkującego uzgodnienie projektu planu) nakazały przyjęcie obowiązującej linii zabudowy.
- dotyczy lokalizacji lekkich zadaszeń (wiat, ogrodów zimowych) i wprowadzenie dla w/w obiektów osobnej kategorii sposobu zagospodarowania terenu z osobno określonym procentem zabudowy. Uwaga nie została uwzględniona z analogicznym uzasadnieniem jak dla uwagi nr 7.

8. Uwaga nr 13 wniesiona w dniu 29 marca 2010 r. dotyczyła działki nr ewid. 846/7 położonej na terenie 12Utgh,MN,U i zawierała wniosek o zwiększenie wskaźnika zabudowy do 30%. Uwaga nie została uwzględniona ponieważ polityka przestrzenna określona w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i aktualna polityka gminy nie przewiduje znaczącej intensyfikacji zabudowy i zagospodarowania terenów miejscowości; rejon ten będzie stanowił peryferyjną część miejscowości Niechorze, w którym przewidziano niezbyt intensywną zabudowę, podobnie jak na terenach położonych dalej na zachód objętych odrębnym planem; przyjęcie wyższych wskaźników spowodowałoby dalsze obciążenie układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej a także terenów publicznych, rekreacyjnych w szczególności plaże.

9. Uwaga nr 14 wniesiona w dniu 2 kwietnia 2010 r. dotyczyła działki nr ewid. 28 położonej na terenie 11MN,Utp i 13 MN,Utp i zawierała następujące nieuwzględnione wnioski:

- zwiększenie wskaźnika zabudowy dla terenów 11MN,Utp i 113 MN,Utp z 15% do 25% i zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej do z 70% do 40%. Uwaga nie została uwzględniona ponieważ polityka przestrzenna określona w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i aktualna polityka gminy nie przewiduje znaczącej intensyfikacji zabudowy i zagospodarowania już zabudowanych terenów miejscowości; rejon ten będzie stanowił peryferyjną część miejscowości Niechorze, w którym przewidziano niezbyt intensywną zabudowę; przyjęcie wyższych wskaźników spowodowałoby dalsze obciążenie układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej a także terenów publicznych, rekreacyjnych w szczególności plaże.
- zwiększenie wysokości posadowienia posadzki z 0,30 m do 0,50 m. Uwaga nie została uwzględniona ponieważ przyjęty parametr posadowienia posadzki ma zapobiec niekorzystnemu zjawisku wynoszenia budynków w górę i wykorzystywania na cele usług turystycznych pomieszczeń piwnicznych; przyjęcie mniejszego parametru jest korzystne ze względu na dostępność osób niepełnosprawnych,
- wykreślenie z projektu planu drogi 04KDW i włączenie go do terenu 11MN,Utp oraz 12MN,Utp tworząc w ten sposób jednolity teren. Uwaga nie została uwzględniona ponieważ w procedurze planistycznej dla tego rejonu ujęto wnioski różnych także innych właścicieli nieruchomości; za takim rozwiązaniem opowiedziała się Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna; w terminie przewidzianym na składanie wniosków do planu nie wpłynął odpowiedni wniosek dotyczący powyższych terenów,
- zmiana zapisu w § 15 ust. 9 pkt 3 i § 15 ust. 10 pkt 3 powinien brzmieć: minimalna szerokość frontu działki 25 m - z wyjątkiem wlotów dróg wewnętrznych do drogi publicznej. Uwaga nie została uwzględniona ponieważ pojęcie szerokości frontu działki jest powszechnie rozumiane i stosowane w przepisach odrębnych; nie ma więc potrzeby stosowania innych standardów, które mogłyby powodować chęć naruszania zasad ochrony ładu przestrzennego.

10. Uwaga nr 16 wniesiona w dniu 6 kwietnia 2010 r. dotyczyła działek nr ewid. 260 i 623/5 położonych na terenie 44MN,Utgh i zawierała wniosek o zwiększenie wskaźnika zabudowy z 20% do 40%. Uwaga została uwzględniona w części - wskaźnik zabudowy został zwiększony do 25%. Uwaga uwzględniona w części ponieważ polityka przestrzenna określona w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i aktualna polityka gminy nie przewiduje znaczącej intensyfikacji zabudowy i zagospodarowania już zabudowanych terenów miejscowości; przyjęcie wyższych wskaźników spowodowałoby dalsze obciążenie układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej a także terenów publicznych, rekreacyjnych w szczególności plaże.

11. Uwaga nr 17 wniesiona w dniu 6 kwietnia 2010 r. dotyczyła działki nr ewid. 55 położonej na terenie 47Utgh,MW,MN i zawierała wniosek o przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy na koniec działki od strony skrzyżowania ul. Kolejowej i Pomorskiej. Uwaga nie została uwzględniona ponieważ położenie działki na skrzyżowaniu z ruchliwą drogą powiatową i niekorzystny (ostry) kąt skrzyżowania uniemożliwia zabudowę działki bez wpływu na funkcjonalność i warunki bezpieczeństwa na skrzyżowaniu; wskazanym jest pozostawienie otwartej (niezabudowanej przestrzeni) w sąsiedztwie skrzyżowania; wymiary i kształt działki praktycznie uniemożliwiają realizację zabudowy o parametrach określonych dla tego terenu; ze względu na ekspozycję działki i wymogi ładu przestrzennego nie można dopuścić zabudowy substandardowej (typu pawilon).

12. Uwaga nr 18 wniesiona w dniu 6 kwietnia 2010 r. dotyczyła terenów 57Utgh i 63Utgh i zawierała następujące nieuwzględnione wnioski:

- pozostawienie wskaźnika powierzchni zabudowy do 40% na terenie 57Utgh. Uwaga została uwzględniona w części - oprócz działki nr 371 (uwzględniono uwagę właścicieli),
- umożliwienie zabudowy granicy działki od frontu. Uwaga nie została uwzględniona, ponieważ wielkość i parametry zagospodarowania działki (usytuowanie budynku zabytkowego i zadrzewienia) spowodowałyby niekorzystną zmianę przestrzenną dla sąsiedniego placu, na działce tej możliwa jest rozbudowa lub budowa nowych obiektów przy uwzględnieniu przyjętej w projekcie planu linii zabudowy,
- ograniczenie wysokości zabudowy w kwartale 63Utgh do 3 kondygnacji. Uwaga nie została uwzględniona, ponieważ w kwartale tym istniała już zabudowa o wysokości 4 kondygnacji

(niedawno uległa spaleniu), a inwestor zamierza ją odbudować; wnoszący uwagę nie podaje racjonalnych argumentów, dla których należałoby ograniczyć wysokość zabudowy,

- uzupełnienie zapisów o zakaz wznoszenia w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów zabytkowych innych budynków dysharmonijnych i konkurujących. Uwaga nie została uwzględniona ponieważ nie można było określić racjonalnego zapisu regulującego wzajemne położenie nowej zabudowy względem zabytkowej; ustalenia projektu planu w zakresie ochrony zabytków regulują w części kwestie rozbudowy obiektów, co zapewne w części odpowiada prawdopodobnie intencjom składającego uwagę.

13. Uwaga nr 19 wniesiona w dniu 8 kwietnia 2010 r. dotyczyła działki nr ewid.290 położonej na terenie 26Utgh i zawierała wniosek o zwiększenie wskaźnika zabudowy z 20% do 36,6% i zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej do min.35,4%. Uwaga została uwzględniona w części - wskaźnik zabudowy został zwiększony do 25%. Uwaga uwzględniona w części ponieważ polityka przestrzenna określona w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i aktualna polityka gminy nie przewiduje znaczącej intensyfikacji zabudowy i zagospodarowania już zabudowanych terenów miejscowości; przyjęcie wyższych wskaźników spowodowałoby dalsze obciążenie układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej a także terenów publicznych, rekreacyjnych w szczególności plaże.

14. Uwaga nr 20 wniesiona w dniu 9 kwietnia 2010 r. dotyczyła działek nr ewid.609 i 623/2 położonych na terenie 45MN,Utgh i zawierała wniosek o zwiększenie wskaźnika zabudowy z 20% do 30%. Uwaga została uwzględniona w części - wskaźnik zabudowy został zwiększony do 25%. Uwaga uwzględniona w części ponieważ polityka przestrzenna określona w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i aktualna polityka gminy nie przewiduje znaczącej intensyfikacji zabudowy i zagospodarowania już zabudowanych terenów miejscowości; przyjęcie wyższych wskaźników spowodowałoby dalsze obciążenie układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej a także terenów publicznych, rekreacyjnych w szczególności plaże.

15. Uwaga nr 22 wniesiona w dniu 12 kwietnia 2010 r. dotyczyła działek nr ewid.74;653;6 i zawierała następujące nieuwzględnione wnioski:

- normatyw parkingowy określony w § 11 pkt 5 i 7 powinien być inaczej określony dla nieruchomości posiadającej zabytkowe budynki lub budynki objęte ochroną konserwatorską. Uwaga nie została uwzględniona ponieważ wskaźniki parkingowe zostały uznane jako bardzo istotne regulatory intensywność zabudowy. Istniejąca sytuacja w tym zakresie jest głęboko niezadawalająca, obniżenie wskaźników spowodowałoby dalsze niedopuszczalne pogorszenie sytuacji,
- zamiana działki nr ewid. 6 na inną gminną działkę lub zespół działek o tej samej powierzchni przeznaczonej na cele pensjonatowe lub przeznaczenie działki pod mieszkalnictwo i usługi turystyczne i inny przebieg drogi 3KDd. Zaproponowanie innego przebiegu drogi 3KDd lub całkowita rezygnacja z fragmentu drogi 3KDd. Uwaga nie została uwzględniona ponieważ w procedurze planistycznej dla tego rejonu ujęto wnioski różnych, także innych właścicieli nieruchomości a także wzięto pod uwagę szersze powiązania komunikacyjne z terenami położonymi poza granicami planu (w tym cmentarz komunalny); za takim rozwiązaniem opowiedziała się Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna; w terminie przewidzianym na składanie wniosków do planu nie wpłynął odpowiedni wniosek dotyczący powyższych terenów; plan nie rozstrzyga o kwestii zamiany gruntów tym nie mniej przepisy prawa dopuszczają taką możliwość na etapie realizacji planu.

16. Uwaga nr 23 wniesiona w dniu 12 kwietnia 2010 r. dotyczyła działek nr ewid.635;401;511;660 położonych na terenach 57Utgh,MN;63Utgh;66Utgh,U i zawierała następujące nieuwzględnione wnioski:

- zmiana ustaleń i oznaczeń dotyczących terenu 57Utgh,MN zwiększenie wysokości zabudowy z 2 do 3, na 2 do 4 kondygnacji, zwiększenie wskaźnika zabudowy z 40% do 50% i zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej z 40% do 30%. Wyłączenie z oznaczenia jako budynku o walorach zabytkowych budynku wczasowego położonego na dz. nr 635. Uwaga nie została uwzględniona ponieważ polityka przestrzenna określona w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i aktualna polityka gminy nie przewiduje znaczącej intensyfikacji zabudowy i zagospodarowania już zabudowanych terenów miejscowości; przyjęcie wyższych wskaźników spowodowałoby dalsze obciążenie układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej a także terenów publicznych, rekreacyjnych w szczególności plaże; obiekt o charakterze zabytkowym jest ujęty w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków; WKZ uzgodnił projekt planu w związku z czym zmiana zapisów nie była możliwa,

- zmiana oznaczeń w części graficznej planu dotyczącej terenu 66Utgh,U. Wyłączenie z oznaczenia jako budynku o walorach zabytkowych budynku wczasowego położonego na dz. nr 660. Przeprowadzenie na całej szerokości działki nr 660 nieprzekraczalnej linii zabudowy równoległej do linii rozgraniczającej tereny 67Utgh,U i 03KDd. Uwaga nie została uwzględniona w odniesieniu do budynku zabytkowego z tych samych względów jak dla działki nr 635; dla ulicy Parkowej przyjęto zachowanie historycznego usytuowania zabudowy nadającej szczególnie charakterystyczny charakter odpowiedni dla rozwoju funkcji kurortowych.

17. Uwaga nr 24 wniesiona w dniu 12 kwietnia 2010 r. i 14 kwietnia 2010 r. dotyczyła działek nr ewid.18;26 położonych na terenie 5MN,Utgh; 8MN,Utp; 10MN,Utp; 13MN,Utp; 11MN,Utp; 02KDI; 03 KDd i zawierała następujące nieuwzględnione wnioski:

- zwiększenie wysokości zabudowy do 4-5 kondygnacji. Uwaga nie została uwzględniona,
- zwiększenie wskaźnika zabudowy do 40%-50%. Uwaga nie została uwzględniona,
- zmniejszenie zakresu podziału działek na tereny elementarne 5MN,Utgh; 8MN,Utp; 9MN,Utp; 10MN,Utp; 11MN,Utp; 13MN,Utp; 02KDI; 03KDd. Uwaga nie została uwzględniona,
- zmienić przebieg ulicy 03KDd tak, aby nie powodowała zbytniego rozdrobnienia posiadanych działek. Uwaga nie została uwzględniona.

W odniesieniu do wszystkich powyższych uwag powodem nieuwzględnienia jest polityka przestrzenna określona w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i aktualna polityka gminy nie przewiduje znaczącej intensyfikacji zabudowy i zagospodarowania terenów miejscowości; rejon ten będzie stanowił peryferyjną część miejscowości Niechorze, w którym przewidziano niezbyt intensywną zabudowę, podobnie jak na terenach położonych dalej na zachód objętych odrębnym planem; dla tego rejonu ujęto wnioski różnych, także innych właścicieli nieruchomości a także wzięto pod uwagę szersze powiązania komunikacyjne z terenami położonymi poza granicami planu (w tym cmentarz komunalny); za takim rozwiązaniem opowiedziała się Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna; w terminie przewidzianym na składanie wniosków do planu nie wpłynął odpowiedni wniosek dotyczący powyższych terenów; przyjęcie wyższych wskaźników spowodowałoby dalsze obciążenie układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej a także terenów publicznych, rekreacyjnych w szczególności plaże.

18. Uwaga nr 26 wniesiona w dniu 13 kwietnia 2010 r. dotyczyła działek nr ewid.932;846/10;753/9 położonych na terenie 123Utgh,MN,U i zawierała wniosek o likwidację parkingu znajdującego się w bezpośrednim sąsiedztwie w/w działek. Uwaga nie została uwzględniona ponieważ jedną z najistotniejszych kwestii do rozwiązania w projekcie planu było polepszenie warunków do parkowania; poszukiwano dobrze położonych miejsc będących własnością gminy lub Skarbu Państwa; teren objęty uwagą należy do nielicznych spełniających te warunki.

19. Uwaga nr 27 wniesiona w dniu 14 i 19 kwietnia 2010 r. dotyczyła działki nr ewid.715/11 położonej na terenie 90Utgh,U i zawierała wniosek o zwiększenie wskaźnika zabudowy do 35%. Uwaga nie została uwzględniona ponieważ polityka przestrzenna określona w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i aktualna polityka gminy nie przewiduje znaczącej intensyfikacji zabudowy i zagospodarowania już zabudowanych terenów miejscowości; przyjęcie wyższych wskaźników spowodowałoby dalsze obciążenie układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej a także terenów publicznych, rekreacyjnych w szczególności plaże. Uwaga zawierała także wniosek o uwzględnienie możliwości zabudowy mieszkaniowej przy ul. Szczecińskiej. Uwaga nie została uwzględniona ponieważ wskazana wyżej polityka przestrzenna preferuje zachowanie terenów usług turystycznych (ośrodków wypoczynkowych) z ograniczeniem ich wtórnej parcelacji i przeznaczaniem ich na inne cele.

20. Uwaga nr 28 wniesiona w dniu 14 i 16 kwietnia.2010 r. dotyczyła działki nr ewid.29 położonej na terenach 12MN,Utp; 13MN,Utp; 04KDW; 03KDd; 15Kp i zawierała następujące nieuwzględnione wnioski:

- naruszenie art. 1, ust. 2 pkt 6, art. 1, ust. 2 pkt 9, art. 15, ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uwaga nie została uwzględniona ponieważ jej treść i intencje nie są zrozumiałe.
- zwiększenie powierzchni zabudowy do 30%. Uwaga nie została uwzględniona.
- zmniejszenie pow. biologicznie czynnej do 30%. Uwaga nie została uwzględniona.

W odniesieniu do obu powyższych uwag powodem nieuwzględnienia jest polityka przestrzenna określona w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i aktualna polityka gminy nie przewiduje znaczącej intensyfikacji zabudowy i zagospodarowania terenów miejscowości; rejon ten będzie stanowił peryferyjną część miejscowości Niechorze, w którym przewidziano niezbyt intensywną zabudowę, podobnie jak na terenach położonych dalej na zachód objętych odrębnym planem; dla tego rejonu

ujęto wnioski różnych, także innych właścicieli nieruchomości a także wzięto pod uwagę szersze powiązania komunikacyjne z terenami położonymi poza granicami planu (w tym cmentarz komunalny); za takim rozwiązaniem opowiedziała się Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna; w terminie przewidzianym na składanie wniosków do planu nie wpłynął odpowiedni wniosek dotyczący powyższych terenów; przyjęcie wyższych wskaźników spowodowałoby dalsze obciążenie układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej a także terenów publicznych, rekreacyjnych w szczególności plaże.

21. Uwaga nr 30 wniesiona w dniu 14 kwietnia 2010 r. dotyczyła terenów 90Utgh,U; 124 Utgh,U i zawierała następujące nieuwzględnione wnioski:

- w rozdziale 1 § 4 pkt 19 poszerzenie o zapis - w czasie od 1 roku od wejścia w życie w/w planu miejscowego możliwość lokalizacji obiektów tymczasowych przed liniami zabudowy. Uwaga nie została uwzględniona ponieważ jednym z celów sporządzania planu było uporządkowanie kwestii obiektów czasowych. Zagospodarowanie tego rodzaju było nadmiernie rozwijane w ostatnich latach zakłócając istotnie wizerunek miejscowości i jego walory przestrzenne (ład przestrzenny). Projekt planu wprowadza nowe rozwiązanie zastępujące zabudowę czasową, polegające na możliwości uporządkowanego zagospodarowania frontów działek atrakcyjnymi obiektami związanymi z funkcjami usługowymi (handel, gastronomia) dla określonych ulic,
- w rozdziale 1 § 11 pkt 7 zmniejszenie wskaźnika miejsc parkingowych i § 12 pkt 1, 2, 5. Uwaga nie została uwzględniona ponieważ wskaźniki parkingowe zostały uznane jako bardzo istotne regulujące intensywność zabudowy. Istniejąca sytuacja w tym zakresie jest głęboko niezadawalająca, obniżenie wskaźników spowodowałoby dalsze niedopuszczalne pogorszenie sytuacji.
- dotyczy terenu 90Utgh,U - linia zabudowy powinna uwzględniać istniejący budynek przy ul. Bursztynowej z ul. Szczecińską. Uwaga nie została uwzględniona ponieważ linia zabudowy została określona dla całego kwartału; linie zabudowy nie uwzględniają lokalizacji istniejących obiektów substandardowych a dotyczą głównie planowanej nowej zabudowy; linia zabudowy nie ogranicza możliwości użytkowania rozbudowanej części budynku (niewidocznej na mapie),
- obiekt stracił charakter zabytkowy: uwaga nie uwzględniona ponieważ obiekt o charakterze zabytkowym jest ujęty w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. WKZ uzgodnił projekt planu w związku z czym zmiana zapisów nie była możliwa.

22. Uwaga nr 31 wniesiona w dniu 14 kwietnia 2010 r. dotyczyła terenów 90Utgh,U; 124 Utgh,U. Z uwagi na treść uwagi rozstrzygnięto ją jak uwagę nr 30

23. Uwaga nr 32 wniesiona w dniu 14 kwietnia 2010 r. dotyczyła działki nr ewid.309 położonej na terenie 22Utgh,MN i zawierała wniosek o zwiększenie wskaźnika zabudowy z 25% do 40% i zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej z 60% do 35%. Uwaga nie została uwzględniona ponieważ polityka przestrzenna określona w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i aktualna polityka gminy nie przewiduje znaczącej intensyfikacji zabudowy i zagospodarowania już zabudowanych terenów miejscowości; przyjęcie wyższych wskaźników spowodowałoby dalsze obciążenie układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej a także terenów publicznych, rekreacyjnych w szczególności plaże.

24. Uwaga nr 35 wniesiona w dniu 15 kwietnia 2010 r. została odrzucona ponieważ wniosek wpłynął po wyznaczonym terminie.

Część powyższych uwag a także część uwag rozpatrzonych pozytywnie ma charakter wniosków do planu, które winny być złożone na wcześniejszym etapie procedury. Wójt rozpatrując uwagi do wyłożonego projektu planu starał się je uwzględnić pod warunkiem, że nie będą one naruszały polityki przestrzennej gminy i nie będą przedłużały procedury planistycznej. Uwagi można było uwzględnić w takim zakresie aby nie naruszyć interesów prawnych innych osób i podmiotów, a także nie zmieniać zapisów projektu w zakresie ustaleń uzgodnionych z organami do tego powołanymi.

Nieuwzględnienie części w/w uwag było podyktowane koniecznością zapewnienia prawidłowych kierunków rozwoju miejscowości z uwzględnieniem konieczności minimalizacji wystąpienia konfliktów interesów publicznego i prywatnych. Sposób rozpatrzenia uwag jest zgodny z „Wykazem uwag zgłoszonych na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rewal części miejscowości Niechorze - strona północna”.

**Załącznik nr 4**  
do uchwały Nr LXIII/437/10  
Rady Gminy Rewal  
z dnia 29 września 2010 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania do części miejscowości Niechorze - strona północna**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474), Rady Gminy Rewal rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców tj. urządzenie gminnych terenów publicznych, budowa gminnych dróg lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych oznaczonych odpowiednio symbolem KDI, KDd, KDW oraz budowa sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej, sieci wodociągowej oraz oświetlenia drogowego zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146) - stanowią zadania własne gminy.

2. Finansowanie inwestycji o których mowa w § 1 ust. 1, odbywać się będzie z budżetu gminy na mocy przepisów ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240; z 2010 r. Nr 28, poz. 146), przy czym:

- 1) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej gminy,
- 2) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej w sprawie wieloletnich programów inwestycyjnych.

3. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym, m. in., ustawą Prawo budowlane, ustawą Prawo zamówień publicznych, ustawą o samorządzie gminnym i ustawą Prawo ochrony środowiska.

**§ 2.** 1. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji energii związane z działaniami inwestycyjnymi realizowanymi przez gminę (przyłącza energetyczne lub gazowe) realizowane będą w sposób określony w ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625, Nr 104, poz. 708, Nr 158, poz. 1123, Nr 170, poz. 1217; z 2007 r. Nr 21, poz. 124, Nr 52, poz. 343, Nr 115, poz. 790, Nr 130, poz. 905; z 2008 r. Nr 180, poz. 1112, Nr 227, poz. 1505; z 2009 r. Nr 3, poz. 11, Nr 69, poz. 586, Nr 165, poz. 1316, Nr 215, poz. 1664; z 2010 r. Nr 21, poz. 104, Nr 81, poz. 530) przez dystrybutora energii.

2. Finansowanie inwestycji wymienionych w § 2 ust. 1 odbywać się będzie z budżetu gminy na mocy przepisów ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240; z 2010 r. Nr 28, poz. 146) oraz stosownych umów zawartych z dystrybutorem energii.

3. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym, m. in., ustawą Prawo energetyczne, Prawo budowlane i ustawą Prawo ochrony środowiska.