



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 24 marca 2015 r.

Poz. 981

UCHWAŁA NR V/27/2015 RADY MIEJSKIEJ W ZŁOCIEŃCU

z dnia 29 stycznia 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Złocieniec - „Lubieszewo”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445; z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238, poz. 1446; z 2014 r. poz. 379, poz. 768, poz. 1133), Rada Miejska w Złocieniu uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XLIX/349/2006 Rady Miejskiej w Złocieniu z dnia 26 października 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Złocieniec - „Lubieszewo”, po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Złocieniec przyjętego uchwałą Nr XLVI/348/2002 Rady Miejskiej w Złocieniu z dnia 13 września 2002 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Złocieniec, zmienionego uchwałą Nr XXVII/180/2008 Rady Miejskiej w Złocieniu z dnia 25 września 2008 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Złocieniec, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Złocieniec - „Lubieszewo”, obejmujący obszar o łącznej powierzchni 3652,82 ha, oznaczony na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Złocieniec - „Lubieszewo”.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 1) Nr 1 - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Złocieniec dla obrębu Lubieszewo w arkuszach oznaczonych 1-A1 do 1A-35 w skali 1:2000;
- 2) Nr 2 - wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Złocieniec;
- 3) Nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Złocieniec - „Lubieszewo”;
- 4) Nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Złocieniec - „Lubieszewo” inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

3. Definicje pojęć i sformułowania terminów używane w planie należy rozumieć jako tożsame z pojęciami i sformułowaniami określonymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w przepisach odrębnych.

4. Ilekroć w uchwale używa się innych pojęć takich jak:

- 1) obowiązująca linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię w której powinna znaleźć się ściana frontowa budynku, o długości nie mniejszej niż 60% całkowitego wymiaru budynku, równoległego do tej linii; dopuszcza się wysunięcie przed obowiązującą linią zabudowy na odległość nie większą niż 1,5 m takich ele-

- mentów jak: balkony, podesty, schody zewnętrzne oraz ganki, wiatrolapy i werandy o długości nie większej niż 30% całkowitego wymiaru budynku równoległego do tej linii i głębokości nie większej niż 1,5 m; obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy: okapów, pilastrów, detali architektonicznych, realizacji ocieplenia wraz z warstwami osłonowymi budynków istniejących, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nadziemnych i podziemnych oraz zagłębionych poniżej poziomu terenu podziemnych kondygnacji budynków;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć lico ściany budynku, dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy na odległość nie większą niż 1,5 m takich elementów jak: werandy, ganki, wykusze, których powierzchnia elewacji nie może przekroczyć 30% powierzchni elewacji, na której są zlokalizowane oraz balkony; linia zabudowy nie dotyczy: okapów pilastrów, detali architektonicznych, ocieplenia budynków istniejących, tarasów, schodów zewnętrznych, podestów, pochylni, zagłębionych poniżej poziomu terenu podziemnych części budynku, oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 3) wartościowy drzewostan - należy przez to rozumieć drzewa chronione na podstawie przepisów odrębnych, o obwodzie mierzonym na wysokości 1,30 m większym niż 50 cm.

5. Na rysunku planu ustalono następujące elementy:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem cyfrowo-literowym;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) budynki zabytkowe objęte ochroną na podstawie planu;
- 6) budynki i obszary wpisane do rejestru zabytków;
- 7) granicę strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zabytkowej zabudowy;
- 8) granicę strefy ochrony konserwatorskiej założenia dworsko-parkowego;
- 9) granicę parku dworskiego wpisanego do rejestru zabytków;
- 10) granice strefy „W” ochrony stanowisk archeologicznych;
- 11) lokalizację stanowisk archeologicznych wg Archeologicznego Zdjęcia Polski - AZP;
- 12) granicę obszaru NATURA 2000;
- 13) lokalizację plaż i kąpielisk;
- 14) lokalizację przystani i pomostów.

Rozdział 2 **Ustalenia ogólne**

§ 2. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów - na rysunku oznaczono symbolami przeznaczenie terenów:

- 1) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN,Ut - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usług turystyki;
- 3) MN,Ut,US - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usług turystyki, teren sportu i rekreacji;
- 4) MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 5) MW,U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej;
- 6) MNI - teren zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 7) MNI,Ut - teren zabudowy rekreacji indywidualnej, teren zabudowy usług turystyki;
- 8) U,Ut,US - teren zabudowy usługowej, teren zabudowy usług turystyki, teren sportu i rekreacji;
- 9) Ut - teren zabudowy usług turystyki;
- 10) Ut,US - teren zabudowy usług turystyki, teren sportu i rekreacji;
- 11) Ukr - teren zabudowy usług kultu religijnego;
- 12) US - teren sportu i rekreacji;
- 13) US,ZP - teren sportu i rekreacji, teren zieleni urządzonej;
- 14) US,Ut,ZP - teren sportu i rekreacji, teren zabudowy usług turystyki, teren zieleni urządzonej;
- 15) RM - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 16) Kg - teren zabudowy garażowej;

- 17) ZP - teren zieleni urządzonej;
- 18) ZD - teren ogródków działkowych;
- 19) ZPn - teren zieleni o charakterze naturalnym;
- 20) ZPn,US - teren zieleni o charakterze naturalnym, teren sportu i rekreacji;
- 21) ZL - teren lasu;
- 22) ZL,Rr - teren lasu, teren gospodarki rybackiej;
- 23) ZC - teren cmentarza;
- 24) R - teren rolniczy;
- 25) Rr,Ut - teren gospodarki rybackiej, teren zabudowy usług turystyki;
- 26) Rr,U - teren gospodarki rybackiej, teren zabudowy usługowej;
- 27) WS - teren wód powierzchniowych;
- 28) KDZ - teren dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 29) KDD - teren dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 30) KDL - droga publiczna klasy lokalnej;
- 31) KDW - teren dróg wewnętrznych;
- 32) KDWp - teren dróg wewnętrznych-piesznych;
- 33) KDWL - teren dróg wewnętrznych leśnych;
- 34) Kp - teren parkingów;
- 35) K - teren infrastruktury technicznej - kanalizacja (przepompownia ścieków);
- 36) W - teren infrastruktury technicznej - wodociągi (ujęcie wody);
- 37) It - teren infrastruktury technicznej.

2. O ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, na wszystkich terenach usług turystycznych oznaczonych symbolem Ut należy lokalizować usługi turystyczne (zabudowa pensjonatowa, hotelowa).

3. Na wszystkich terenach usługowych (U), usług turystycznych (Ut) dopuszcza się lokalizację mieszkania dla właściciela obiektu lub mieszkania służbowego.

4. Dopuszcza się zachowanie istniejących siedlisk rolniczych w ramach zabudowy zagrodowej, o ile nadal są niezbędne dla funkcjonowania gospodarstw rolnych.

§ 3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nową zabudowę, rozbudowywane części budynków należy lokalizować stosownie do obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu;
- 2) ustala się lokalizację zabudowy gospodarczej, inwentarskiej i garażowej w odsunięciu od obowiązującej lub nieprzekraczalnej linii zabudowy, tj. w odległości nie mniejszej niż całkowita szerokość bocznej ściany budynku zlokalizowanego na froncie działki (w obowiązującej lub nieprzekraczalnej linii zabudowy);
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków na granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki lub innych dopuszczonych przez przepisy odrębne (w szczególności art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane);
- 4) ustala się zasadę kształtowania dachów jako pochyłych dwuspadowych o symetrycznie pochyłonych połaciach (dotyczy głównych połaci dachu), a dla budynków zabytkowych istniejące oryginalne pochylenie;
- 5) dopuszcza się inne formy dachów (płaskie lub krzywopowierzchniowe) jako uzupełniające dla form wskazanych w pkt 4, w szczególności na skrzydłach bocznych lub tylnych budynków, na części zespołu budynków powiązanych przestrzennie i funkcjonalnie oraz budynkach uzupełniających takich jak baseny, sale sportowe, rekreacyjne itp. w obiektach usług turystyki;
- 6) ustala się pokrycie dachów pochyłych (o nachyleniu powyżej 20°) dachówką ceramiczną, betonową, innym materiałem dachówkopodobnym w odcieniach czerwieni, odcieniach brązu, antracytu i czerni lub tradycyjne krycie blachą płaską (np. cynkowo-tytanową);
- 7) zakaz lokalizacji blaszanych: garaży i obiektów gospodarczych;
- 8) zakazuje się realizacji przeseł ogrodzeń i parkanów, z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 9) zakazuje się umieszczania banerów reklamowych;
- 10) zakazuje się lokalizacji tablic i wolnostojących urządzeń reklamowych w pasach drogowych dróg publicznych;

11) dopuszcza się instalowanie tablic reklamowych, tablic informacyjnych i montaż wolnostojących urządzeń reklamowych wyłącznie wg następujących zasad:

- a) powierzchnia tablicy reklamowej mocowanej do ogrodzenia lub elewacji budynku lub tablicy reklamowej montowanej na wolnostojącym urządzeniu reklamowym, mierzona po obrysie zewnętrznym, nie może być większa niż 5 m², a na obszarach objętych ochroną konserwatorską nie większa niż 2,5 m²,
- b) wysokość wolnostojącego urządzenia reklamowego nie może być wyższa niż 5 m,
- c) tablica reklamowa musi dotyczyć prowadzonej działalności.

§ 4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) tereny położone w sąsiedztwie linii brzegowej jeziora należy zagospodarować w sposób wykluczający jego zanieczyszczenie, poprzez właściwe ukształtowanie terenu oraz nasadzenie zieleni izolacyjnej;
- 2) gospodarkę wodno-ściekową należy rozwiązać w sposób wykluczający zanieczyszczenie wód;
- 3) realizacja wszelkich inwestycji w ramach obszaru chronionego krajobrazu Pojezierze Drawskie musi uwzględniać zasady zagospodarowania i użytkowania terenu oraz zakazy określone w przepisach odrębnych;
- 4) realizacja inwestycji w ramach obszaru Natura 2000 „Ostoja Drawska”(PLB320019) i częściowo obszaru Natura 2000 „Jezioro Lubie i Dolina Drawy” (PLH320023) musi uwzględniać zasady zagospodarowania i użytkowania terenu oraz zakazy określone w przepisach odrębnych, jak również może być poprzedzona przeprowadzeniem procedury oceny oddziaływania na obszar Natura 2000;
- 5) dopuszcza się realizację urządzeń obsługi sprzętu wodnego, pomostów oraz kąpielisk wyłącznie w miejscach wyznaczonych na rysunku planu;
- 6) zakazuje się wycinki zadrzewień nadwodnych, nakazuje się zachowanie w stanie naturalnym pasów roślinności przybrzeżnej oraz wszystkich stanowisk roślin i zwierząt chronionych.

§ 5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) na rysunku planu wskazano obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych: kościół wraz z otoczeniem nr rej. 223, park krajobrazowy nr rej. 1158, stanowiska archeologiczne nr rej. 776 i 777;
- 2) na rysunku określono strefę ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zabytkowej zabudowy, dla której ustala się:
 - a) nakaz zachowania historycznych proporcji wysokościowych kształtujących sylwetę miejscowości wraz z dominantami,
 - b) nakaz zachowania historycznego układu dróg i placów z zachowaniem ich przebiegu, przekrojów, linii rozgraniczających i linii zabudowy,
 - c) nakaz utrzymania istniejącej zabudowy o wartości historycznej lub lokalnej - kulturowej oraz zachowanych elementów zagospodarowania terenu we właściwym stanie technicznym i funkcjonalnym,
 - d) nakaz utrzymania historycznej kompozycji obiektów z ograniczeniem zakresu dopuszczalnych przekształceń i z dostosowaniem elementów nowych do kompozycji istniejącej,
 - e) nakaz dostosowania rozwiązań architektonicznych nowych budynków w obrębie strefy do form i gabarytów zabudowy tradycyjnie występującej we wsi,
 - f) nakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków materiałów tradycyjnych takich jak cegła pełna, cegła silikatowa, drewno, kamień naturalny, tynk cementowo-wapienny,
 - g) w przypadku wykończenia elewacji budynku tynkiem, nakazuje się stosowanie jednolitej pastelowej kolorystyki elewacji dla budynków projektowanych na terenach strefy,
 - h) nakaz pokrycia dachów pochyłych dachówką ceramiczną, betonową lub innym materiałem dachówkopodobnym w odcieniach czerwieni, odcieniach brązu, antracytu i czerni,
 - i) nakaz realizacji dachów budynków jako symetrycznych w układzie kalenicowym (co najmniej 60% łącznej długości kalenic dachów, równoległa do wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy),
 - j) ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń - 1,5 m i nakazuje się zastosowanie do ich wykonania materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, cegła ceramiczna lub silikatowa, drewno, żeliwo stal kuta lub spawana, tradycyjna siatka stalowa,
 - k) ustalenia powyższe zostały skonkretyzowane parametrami zabudowy i zagospodarowania terenu w ustaleniach szczegółowych oraz liniami zabudowy na rysunku planu;
- 3) na rysunku planu oznaczono budynki/obiekty zabytkowe objęte ochroną niniejszym planem:
 - a) budynek mieszkalny (dwór) Lubieszewo 27,

- b) zespół dworsko - folwarczny Lubieszewo 27a,
 - c) dom mieszkalno - usługowy (dawny GS) - Lubieszewo 37,
 - d) dawna szkoła w Lubieszewo 30,
 - e) cmentarz parafialny w Lubieszewie;
- 4) dla zabytków objętych ochroną niniejszym planem ustala się:
- a) nakaz zachowania formy zewnętrznej budynków z dopuszczeniem rozbudowy i przebudowy na zasadach określonych w lit. e),
 - b) nakaz zachowania form detali architektonicznych,
 - c) obowiązek zachowania historycznych form stolarki okiennej i drzwiowej,
 - d) zakazuje się zmiany geometrii dachu budynków zabytkowych, w tym realizacji lukarn - doświetlenie pomieszczeń poddaszy w przypadku ich adaptacji realizować poprzez okna połaciowe przy czym forma, kształt i rozmiar okien połaciowych musi być jednakowa na jednej połaci dachu,
 - e) budynki zabytkowe mogą być przebudowywane, rozbudowywane na następujących zasadach:
 - rozbudowa budynków może nastąpić pod warunkiem zachowania pierwotnego wyglądu bryły budynku, zwłaszcza elewacji od strony frontowej, a także eksponowanych z dróg, elewacji bocznych,
 - przebudowa elewacji frontowych budynków zmieniająca geometrię otworów okiennych i drzwiowych na potrzeby nowych funkcji jest dopuszczalna pod warunkiem zachowania kompozycji architektonicznej całej elewacji (podziały, osie, ujednoczenie architektoniczne i materiałowe);
- 5) na rysunku planu określono granicę strefy ochrony konserwatorskiej założenia dworsko-parkowego, dla którego ustala się:
- a) nakaz zachowania historycznej struktury przestrzennej folwarku z wykształconym dziedzińcem, kompozycji założenia, historycznej zabudowy, historycznej zieleni i elementów zagospodarowania,
 - b) nakaz kształtowania nowej zabudowy w sposób nawiązujący do historycznej tradycji miejsca, poprzez stosowanie tradycyjnych rozwiązań architektonicznych i stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych (kamień, cegła, drewno),
 - c) przy przekształcaniu funkcji folwarku na cele usługowo-turystyczne należy realizować nawierzchnie dziedzińca jako tradycyjne, kamienne oraz nawiązujące do tradycyjnych rozwiązań elementy małej architektury;
- 6) na rysunku planu oznaczono lokalizację stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków, dla których określono strefę ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych „W” oraz lokalizację stanowisk archeologicznych wg Archeologicznego Zdjęcia Polski - AZP (znalezione w wyniku badań powierzchniowych zabytki archeologiczne zostały przeniesione do muzeów), dla których ustala się:
- a) w granicach strefy „W” ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego:
 - zakazuje się wszelkiej działalności inżynierskiej, budowlanej i innej związanej z pracami ziemnymi (np. kopanie studni, melioracji, karczunku i nasadzania drzew itd.) poza badaniami archeologicznymi oraz pracami zabezpieczającymi zabytek przed zniszczeniem, prowadzonymi na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - zachowanie istniejącego układu topograficznego terenu,
 - b) na pozostałym obszarze, w szczególności przy zabytkach wpisanych do rejestru zabytków, zabytkach chronionych ustaleniami niniejszego planu oraz w miejscach lokalizacji stanowisk archeologicznych wg AZP oznaczonych na rysunku planu (gdzie istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zabytków archeologicznych), ustala się, że w przypadku odkrycia obiektów, co do których istnieje przypuszczenie, że mogą być zabytkiem obowiązują przepisy art. 33 w związku z art. 31 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

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

- 1) parametry dla poszczególnych terenów określono w ustaleniach szczegółowych w rozdziale 3 niniejszej uchwały;
- 2) w celu ograniczenia rozpraszania zabudowy na terenach rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolem R ustala się:
 - a) dla zabudowy zagrodowej (budynki mieszkalne i gospodarcze):
 - powierzchnia zabudowy na działce - do 1000 m²,

- wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych nie wyżej niż 12,5 m,
 - powierzchnia terenu podlegającego zabudowie (zagrody) - nie więcej niż 3000 m²,
- b) dla pozostałej zabudowy w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych:
- powierzchnia zabudowy - do 2 500 m²,
 - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 15,0 m,
 - powierzchnia terenu podlegającego zabudowie (zespołu obiektów, budynków, budowli rolniczych i obiektów budowlanych) - nie więcej niż 10 000 m².

§ 7. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, określono w § 4 i § 5 w zakresie ochrony przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków.

§ 8. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów scalania i podziału nieruchomości;
- 2) w ustaleniach szczegółowych ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla procedury scalania i podziału wynikającej z uprawnień właścicieli lub użytkowników wieczystych gruntów, określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się wydzielenie terenów zgodnie z liniami rozgraniczającymi, określonymi na rysunku planu;
- 4) minimalne powierzchnie oraz szerokości frontu działek określono w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
- 5) podział terenu na potrzeby obiektów infrastruktury technicznej, w tym przepompowni ścieków, stacji transformatorowych, na następujących warunkach:
 - a) min. powierzchni działki - 20 m²,
 - b) min. szerokości frontu działki - 4 m;
- 6) ustala się kierunek podziału geodezyjnego działek jako prostopadły do linii rozgraniczającej teren z drogą z dopuszczalnym odchyleniem 30°.

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

- 1) dla terenów objętych planem zakazuje się lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenu związanych z przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko, określonymi w przepisach odrębnych z wyłączeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu;
- 2) przy projektowaniu obiektów budowlanych należy zapewniać ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi przepisami odrębnymi;
- 3) na terenach rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolem R dopuszcza się realizację:
 - a) zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 2 ha,
 - b) zabudowy mieszkalnej w gospodarstwach rolnych, a także innych budynków i urządzeń służących wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 5 ha;
- 4) zakazuje się realizacji zabudowy rolniczej służącej hodowli zwierząt gospodarskich (inwentarskiej):
 - a) dla zwierząt futerkowych, trzody chlewnej i bydła w hodowli bezściółkowej,
 - b) w obsadzie przekraczającej 10 DJP w rozumieniu przepisów odrębnych, na terenach istniejącej zabudowy zagrodowej w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zabytkowej zabudowy,
 - c) w obsadzie przekraczającej 40 DJP w rozumieniu przepisów odrębnych, na terenach przeznaczonych na cele rolnicze.

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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru poprzez istniejącą drogę klasy zbiorczej oznaczoną symbolem KDZ, drogi klasy lokalnej oznaczone symbolem KDL, drogi klasy dojazdowej oznaczone symbolem KDD, drogi gminne wewnętrzne i pozostałe drogi wewnętrzne nie będące własnością gminy oznaczone symbolem KDW;

- 2) powiązania komunikacyjne z zewnętrznym układem komunikacyjnym ponadlokalnym zapewniają drogi określone w pkt 1;
- 3) ustala się obsługę wszystkich terenów w granicach planu z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych, w szczególności na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 4) w ramach poszczególnych terenów i działek, należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych lub garażowych, odpowiadającą potrzebom w zakresie parkowania i postoju samochodów;
- 5) ustala się następujące minimalne wskaźniki wyposażenia w miejsca postojowe dla nieruchomości, na których przewidziane są do realizacji nowe budynki:
 - a) dla obiektów handlowych - 1 stanowisko na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej i minimum 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - b) dla innych obiektów usługowych - 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej i minimum 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) dla obiektów turystycznych - 1 stanowisko na 1 apartament, na 2 pokoje noclegowe i minimum 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, 1 stanowisko na 1 domek turystyczny,
 - d) dla obiektów gastronomicznych - 1 stanowisko na 4 miejsca konsumpcyjne i minimum 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - e) dla budynków wielorodzinnych - 1 stanowisko na 1 mieszkanie,
 - f) dla budynków jednorodzinnych - dla 1 budynku mieszkalnego minimum 1 stanowisko na terenie nieruchomości;
- 6) obszar planu jest uzbrojony w sieci infrastruktury technicznej, które mogą podlegać przebudowie, rozbudowie i wymianie;
- 7) w zakresie wodociągu ustala się - rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej (min 90); 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 z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi;
- 8) w zakresie kanalizacji sanitarnej, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, ustala się odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, tymczasowo do zbiorników bezodpływowych; dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów pompowania ścieków;
- 9) w zakresie kanalizacji deszczowej - ustala się zachowanie, modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci kanalizacji deszczowej (minimalna średnica nowoprojektowanych kolektorów 250); wody opadowe z pozostałych terenów mogą być odprowadzone i magazynowane powierzchniowo oraz rozsączone zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 10) w zakresie sieci elektroenergetycznej ustala się docelowo obsługę poprzez linie kablowe podziemne przyłączone do sieci poprzez elektroenergetyczne stacje transformatorowe;
- 11) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych słupowych lub wolnostojących na dowolnym terenie, o ile możliwości jego zabudowy i zagospodarowania zostaną zachowane;
- 12) napowietrzne sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia przebiegające przez tereny zurbanizowane i przewidziane do zainwestowania należy docelowo prowadzić jako kablowe podziemne;
- 13) w zakresie sieci telefonicznej i innej zasilanej poprzez systemy niskoprądowe, zakłada się przebudowę i rozbudowę istniejącego systemu infrastruktury lub poprzez łączność bezprzewodową;
- 14) w zakresie sieci gazowej, w przypadku możliwości jej doprowadzenia, ustala się realizację sieci o średnicy min 32;
- 15) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
 - a) 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,
 - b) w budynkach projektowanych i istniejących dopuszcza się alternatywnie systemy wykorzystujące źródła energii: pompy ciepłe, kolektory słoneczne, energię elektryczną, źródła geotermalne itp.,
 - c) jako ogrzewanie wspomagające w budynkach mieszkalnych można użyć kominków i pieców kominkowych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

- 16) nowoprojektowane sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić w przestrzeniach publicznych;
- 17) w przypadku braku możliwości lokalizowania sieci na zasadach określonych w pkt 16, dopuszcza się lokalizację na terenach o innym przeznaczeniu, o ile określone w ustaleniach szczegółowych przeznaczenie terenu oraz możliwości jego zabudowy, zostaną zachowane;
- 18) 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) o ile określone w ustaleniach szczegółowych przeznaczenie terenu oraz możliwości jego zabudowy, zostaną zachowane;
- 19) ustala się obsługę poszczególnych terenów w zakresie infrastruktury technicznej z sieci (istniejących lub projektowanych) w przyległych drogach, w szczególności na zasadach określonych w rozdziale 3 niniejszej uchwały;
- 20) istniejące sieci uzbrojenia technicznego kolidujące z projektowanym w niniejszym planie zainwestowaniem należy przełożyć;
- 21) odpady komunalne należy gromadzić w pojemnikach na terenie nieruchomości i odprowadzać na komunalne składowisko odpadów (poza granicami administracyjnymi gminy) zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały, tereny mogą być zagospodarowane i zabudowane w dotychczasowy sposób.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

§ 12. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni 486,637 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZL (5,61 ha), 3ZL (0,55 ha), 5ZL (16,15 ha), 6ZL (0,28 ha), 7ZL (0,077 ha), 8ZL (1,26 ha), 9ZL (9,34 ha), 10ZL (0,27 ha), 12ZL (1,77 ha), 13ZL (0,23 ha), 15ZL (1,77 ha), 23ZL (0,6 ha), 25ZL (0,23 ha), 31ZL (0,47 ha), 35ZL (0,58 ha), 37ZL (0,24 ha), 45ZL (0,19 ha), 48ZL (61,68 ha), 49ZL (0,91), 50ZL (1,73 ha), 53ZL (3,64 ha), 54ZL (2,08 ha), 56ZL (0,17), 57ZL (0,44 ha), 59ZL (1,15 ha), 60ZL (2,18 ha), 61ZL (0,48 ha), 70ZL (1,49 ha), 117ZL (1,49 ha), 133 ZL (1,97 ha), 149ZL (2,42 ha), 153ZL (0,18 ha), 156ZL (0,31 ha), 159ZL (0,62 ha), 160ZL (1,79 ha), 163ZL (37,36 ha), 166ZL (115,11 ha), 169ZL (0,13 ha), 171ZL (1,35 ha), 176ZL (4,91 ha), 178ZL (0,56 ha), 179ZL (202,59 ha), 188ZL (0,38 ha):

- 1) przeznaczenie terenów - teren lasów;
- 2) obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej - obsługa komunikacyjna z dróg przyległych lub terenów przyległych;
- 3) ochrona zabytków - w ramach terenu oznaczonego symbolem 160ZL zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne wg Archeologicznego Zdjęcia Polski - obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 5;
- 4) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia § 4.

§ 13. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni 776,88 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolami 2R (37,82 ha), 4R (41,76 ha), 27R (9,29 ha), 28R (9,22 ha), 36R (15,36 ha), 44R (64,65 ha), 47R (17,78 ha), 51R (138,07 ha), 55R (56,48 ha), 141R (9,17 ha), 148R (1,16 ha), 152R (0,47 ha), 158R (10,64 ha), 161R (12,66 ha), 164R (2,02 ha), 167R (3,29 ha), 170R (37,77 ha), 175R (31,74 ha), 177R (277,53 ha):

- 1) przeznaczenie terenów - teren rolniczy;
- 2) obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej - obsługa komunikacyjna z dróg przyległych lub terenów przyległych;
- 3) ochrona zabytków - w ramach terenów oznaczonych symbolami 36R, 141R, 148R, 158R, 161R zlokalizowane są stanowiska archeologiczne wg Archeologicznego Zdjęcia Polski - obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 5;
- 4) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia § 4.

§ 14. Ustalenia dla terenu o powierzchni 2,62 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **11Ut,US**:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy usług turystyki, teren sportu i rekreacji;
- 2) warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 14,0 m,
 - b) geometria dachów - zgodnie z § 3 pkt 4 i 5,
 - c) nachylenie połaci dachowych - dla dachów pochyłych 30° - 50°,

- d) powierzchnia zabudowy - do 15% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 70% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki - 5000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 50 m;
- 4) obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna - z drogi 02KDW i 06KDWL,
 - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 5,
 - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
 - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
 - e) odprowadzenie ścieków - zgodnie z § 10 pkt 8,
 - f) odprowadzenie wód opadowych - rozsączone i/lub gromadzone w ramach działki;
- 5) ochrona zabytków - brak obiektów i obszarów objętych ochroną;
- 6) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia § 4;
- 7) stawka procentowa opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0,1%.

§ 15. Ustalenia dla terenu o powierzchni 1,77 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 14Ut,US:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy usług turystyki, teren sportu i rekreacji;
- 2) warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 14,0 m,
 - b) geometria dachów - zgodnie z § 3 pkt 4 i 5,
 - c) nachylenie połaci dachowych - dla dachów pochyłych 30° - 50°,
 - d) powierzchnia zabudowy - do 15% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 70% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki - 5000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 50 m;
- 4) obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna - z drogi 02KDW,
 - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 5,
 - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
 - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
 - e) odprowadzenie ścieków - zgodnie z § 10 pkt 8,
 - f) odprowadzenie wód opadowych - rozsączone i/lub gromadzone w ramach działki;
- 5) ochrona zabytków - brak obiektów i obszarów objętych ochroną;
- 6) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia § 4;
- 7) stawka procentowa opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0,1%.

§ 16. Ustalenia dla terenu o powierzchni 7,71 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 16MN,Ut:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usług turystyki;
- 2) warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 10,5 m,
 - b) geometria dachów - zgodnie z § 3 pkt 4 i 5,
 - c) nachylenie połaci dachowych - dla dachów pochyłych 30° - 50°,
 - d) powierzchnia zabudowy - do 15% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 70% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki - 5000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 50 m;

- 4) obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 02KDW,
 - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 5,
 - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
 - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
 - e) odprowadzenie ścieków - zgodnie z § 10 pkt 8,
 - f) odprowadzenie wód opadowych - rozsączone i/lub gromadzone w ramach działek;
- 5) ochrona zabytków - brak obiektów i obszarów objętych ochroną;
- 6) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia § 4;
- 7) stawka procentowa opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0,1%.

§ 17. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni 0,83 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolami **17ZPn** (0,24 ha) i **18ZPn** (0,59 ha):

- 1) przeznaczenie terenu - teren zieleni o charakterze naturalnym do zachowania;
- 2) obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej - obsługa komunikacyjna - z drogi 02KDW;
- 3) ochrona zabytków - brak obiektów i obszarów objętych ochroną;
- 4) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia § 4;
- 5) stawka procentowa opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0,1%.

§ 18. Ustalenia dla terenu o powierzchni 16,43 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **19Ut**:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usług turystyki;
- 2) warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 12,5 m,
 - b) geometria dachów - zgodnie z § 3 pkt 4 i 5,
 - c) nachylenie połaci dachowych - dla dachów pochyłych 30° - 50°,
 - d) powierzchnia zabudowy - do 10% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 70% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1 ha,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 100 m;
- 4) obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 02KDW,
 - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 5,
 - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
 - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
 - e) odprowadzenie ścieków - zgodnie z § 10 pkt 8,
 - f) odprowadzenie wód opadowych - rozsączone i/lub gromadzone w ramach działki;
- 5) ochrona zabytków - brak obiektów i obszarów objętych ochroną;
- 6) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia § 4;
- 7) stawka procentowa opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

§ 19. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,45 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **20WS**:

- 1) przeznaczenie terenu - teren wód powierzchniowych (staw);
- 2) warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy - dopuszcza się realizację obiektów hydro-technicznych;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 4500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 50 m;
- 4) obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej - obsługa komunikacyjna - z drogi 02KDW;
- 5) ochrona zabytków - brak obiektów i obszarów objętych ochroną;

- 6) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia § 4;
- 7) stawka procentowa opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

§ 20. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni 3,73 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolami **21Ut,US** (2,36 ha) i **22UT,US** (1,37 ha):

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy usług turystyki (pole namiotowe), teren sportu i rekreacji;
- 2) warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 11,5 m,
 - b) geometria dachów - zgodnie z § 3 pkt 4 i 5,
 - c) nachylenie połaci dachowych - dla dachów pochyłych 30° - 50°,
 - d) powierzchnia zabudowy - do 15% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 70% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 5000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 50 m;
- 4) obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 02KDW,
 - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 5,
 - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
 - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
 - e) odprowadzenie ścieków - zgodnie z § 10 pkt 8,
 - f) odprowadzenie wód opadowych - rozsączone i/lub gromadzone w ramach działki;
- 5) ochrona zabytków - w ramach terenu oznaczonego symbolem 22Ut,US zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne wg Archeologicznego Zdjęcia Polski - obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 5;
- 6) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia § 4;
- 7) stawka procentowa opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0,1%.

§ 21. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,49 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **24US**:

- 1) przeznaczenie terenu - teren sportu i rekreacji (plaża);
- 2) warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 8 m,
 - b) geometria dachów - zgodnie z § 3 pkt 4 i 5,
 - c) nachylenie połaci dachowych - dla dachów pochyłych 30° - 50°,
 - d) powierzchnia zabudowy - do 10% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 60% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 0,49 ha,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 50 m;
- 4) obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 02KDW,
 - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 5,
 - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
 - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
 - e) odprowadzenie ścieków - zgodnie z § 10 pkt 8,
 - f) odprowadzenie wód opadowych - rozsączone i/lub gromadzone w ramach działki;
- 5) ochrona zabytków - brak obiektów i obszarów objętych ochroną;
- 6) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia § 4;
- 7) stawka procentowa opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0,1%.

§ 22. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,47 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **26US**:

- 1) przeznaczenie terenu - teren sportu i rekreacji (plaża);

- 2) warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 8 m,
 - b) geometria dachów - pochyłe dwu- lub wielospadowe,
 - c) nachylenie połaci dachowych - dla dachów pochyłych 30° - 50°,
 - d) powierzchnia zabudowy - do 5% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 80% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 0,47 ha,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 50 m;
- 4) obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 02KDW,
 - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 5,
 - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
 - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
 - e) odprowadzenie ścieków - zgodnie z § 10 pkt 8,
 - f) odprowadzenie wód opadowych - rozsączone i/lub gromadzone w ramach działki;
- 5) ochrona zabytków - brak obiektów i obszarów objętych ochroną;
- 6) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia § 4;
- 7) stawka procentowa opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0,1%.

§ 23. Ustalenia dla terenu o powierzchni 2,54 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 29MN,Ut:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usług turystyki;
- 2) warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 10,5 m,
 - b) geometria dachów - zgodnie z § 3 pkt 4 i 5,
 - c) nachylenie połaci dachowych - dla dachów pochyłych 30° - 50°,
 - d) powierzchnia zabudowy - do 10% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 70% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 3000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 50 m;
- 4) obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 02KDW,
 - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 5,
 - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
 - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
 - e) odprowadzenie ścieków - zgodnie z § 10 pkt 8,
 - f) odprowadzenie wód opadowych - rozsączone i/lub gromadzone w ramach działki;
- 5) ochrona zabytków - brak obiektów i obszarów objętych ochroną;
- 6) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia § 4;
- 7) stawka procentowa opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

§ 24. Ustalenia dla terenu o powierzchni 1,77 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 30MN,Ut:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usług turystyki;
- 2) warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 10,5 m,
 - b) geometria dachów - zgodnie z § 3 pkt 4 i 5,
 - c) nachylenie połaci dachowych - dla dachów pochyłych 30° - 50°,
 - d) powierzchnia zabudowy - do 10% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 70% powierzchni działki;

- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 3000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 50 m;
- 4) obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 02KDW,
 - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 5,
 - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
 - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
 - e) odprowadzenie ścieków - zgodnie z § 10 pkt 8,
 - f) odprowadzenie wód opadowych - rozsączone i/lub gromadzone w ramach działki;
- 5) ochrona zabytków - brak obiektów i obszarów objętych ochroną;
- 6) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia § 4;
- 7) stawka procentowa opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

§ 25. Ustalenia dla terenu o powierzchni 4,84 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **32MN,Ut**:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usług turystyki;
- 2) warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 10,5 m,
 - b) geometria dachów - zgodnie z § 3 pkt 4 i 5,
 - c) nachylenie połaci dachowych - dla dachów pochyłych 30° - 50°,
 - d) powierzchnia zabudowy - do 10% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 70% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 3000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 50 m;
- 4) obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 02KDW,
 - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 5,
 - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
 - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
 - e) odprowadzenie ścieków - zgodnie z § 10 pkt 8,
 - f) odprowadzenie wód opadowych - rozsączone i/lub gromadzone w ramach działki;
- 5) ochrona zabytków - brak obiektów i obszarów objętych ochroną;
- 6) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia § 4;
- 7) stawka procentowa opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

§ 26. Ustalenia dla terenu o powierzchni 1,98 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **33MN,Ut**:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usług turystyki;
- 2) warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 10,5 m,
 - b) geometria dachów - zgodnie z § 3 pkt 4 i 5,
 - c) nachylenie połaci dachowych - dla dachów pochyłych 30° - 50°,
 - d) powierzchnia zabudowy - do 10% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 70% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 3000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 50 m;
- 4) obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 02KDW,
 - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 5,

- c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
 - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
 - e) odprowadzenie ścieków - zgodnie z § 10 pkt 8,
 - f) odprowadzenie wód opadowych - rozsączone i/lub gromadzone w ramach działki;
- 5) ochrona zabytków - brak obiektów i obszarów objętych ochroną;
- 6) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia § 4;
- 7) stawka procentowa opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

§ 27. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,71 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **34MN,Ut**:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usług turystyki;
- 2) warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 10,5 m,
 - b) geometria dachów - zgodnie z § 3 pkt 4 i 5,
 - c) nachylenie połaci dachowych - dla dachów pochyłych 30° - 50°,
 - d) powierzchnia zabudowy - do 10% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 70% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki - 3000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 50 m;
- 4) obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna - z drogi 02KDW,
 - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 5,
 - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
 - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
 - e) odprowadzenie ścieków - zgodnie z § 10 pkt 8,
 - f) odprowadzenie wód opadowych - rozsączone i/lub gromadzone w ramach działki;
- 5) ochrona zabytków - brak obiektów i obszarów objętych ochroną;
- 6) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia § 4;
- 7) stawka procentowa opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

§ 28. Ustalenia dla terenu o powierzchni 10,39 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **38Ut**:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy usług turystyki;
- 2) warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 11,5 m,
 - b) geometria dachów - zgodnie z § 3 pkt 4 i 5,
 - c) nachylenie połaci dachowych - dla dachów pochyłych 30° - 50°,
 - d) powierzchnia zabudowy - do 10% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 60% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki - 3 ha,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 100 m;
- 4) obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna - z drogi 02KDW,
 - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 5,
 - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
 - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
 - e) odprowadzenie ścieków - zgodnie z § 10 pkt 8,
 - f) odprowadzenie wód opadowych - rozsączone i/lub gromadzone w ramach działki;
- 5) ochrona zabytków - w ramach terenu zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne wg Archeologicznego Zdjęcia Polski - obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 5;

- 6) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia § 4;
- 7) stawka procentowa opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

§ 29. Ustalenia dla terenu o powierzchni 2,22 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **39US**:

- 1) przeznaczenie terenu - teren sportu i rekreacji (plaża);
- 2) warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 8,0 m,
 - b) geometria dachów - zgodnie z § 3 pkt 4 i 5,
 - c) nachylenie połaci dachowych - dla dachów pochyłych 30° - 50°,
 - d) powierzchnia zabudowy - do 5% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 80% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 2500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 70 m;
- 4) obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 02KDW,
 - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 5,
 - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
 - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
 - e) odprowadzenie ścieków - zgodnie z § 10 pkt 8,
 - f) odprowadzenie wód opadowych - rozsączone i/lub gromadzone w ramach działki;
- 5) ochrona zabytków - brak obiektów i obszarów objętych ochroną;
- 6) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia § 4;
- 7) stawka procentowa opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0,1%.

§ 30. Ustalenia dla terenu o powierzchni 1,13 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **40ZPn,US**:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zieleni o charakterze naturalnym, teren sportu i rekreacji;
- 2) warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) w miejscu wskazanym na rysunku planu dopuszcza się realizację obiektów obsługi plaży położonej na terenie 39US takich jak pomost, slip;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1,13 ha,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 70 m;
- 4) obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej - obsługa komunikacyjna - z terenu 39US;
- 5) ochrona zabytków - brak obiektów i obszarów objętych ochroną;
- 6) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia § 4;
- 7) stawka procentowa opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0,1%.

§ 31. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,55 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **41MN,Ut**:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usług turystyki;
- 2) warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 10,5 m,
 - b) geometria dachów - zgodnie z § 3 pkt 4 i 5,
 - c) nachylenie połaci dachowych - dla dachów pochyłych 30° - 50°,
 - d) powierzchnia zabudowy - do 20% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 60% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 28 m;

- 4) obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 02KDW,
 - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 5,
 - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
 - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
 - e) odprowadzenie ścieków - zgodnie z § 10 pkt 8,
 - f) odprowadzenie wód opadowych - rozsączone i/lub gromadzone w ramach działki;
- 5) ochrona zabytków - brak obiektów i obszarów objętych ochroną;
- 6) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia § 4;
- 7) stawka procentowa opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

§ 32. Ustalenia dla terenu o powierzchni 12,05 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **42RM**:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 10,5 m,
 - b) geometria dachów - zgodnie z § 3 pkt 4 i 5,
 - c) nachylenie połaci dachowych - dla dachów pochyłych 30° - 50°,
 - d) powierzchnia zabudowy - do 10% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 60% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 5000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 50 m;
- 4) obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 01KDZ i 02KDW,
 - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 5,
 - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
 - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
 - e) odprowadzenie ścieków - zgodnie z § 10 pkt 8,
 - f) odprowadzenie wód opadowych - rozsączone i/lub gromadzone w ramach działki;
- 5) ochrona zabytków - brak obiektów i obszarów objętych ochroną;
- 6) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia § 4;
- 7) stawka procentowa opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0,1%.

§ 33. Ustalenia dla terenu o powierzchni 7,06 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **43MN,Ut**:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usług turystyki;
- 2) warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 10,5 m,
 - b) geometria dachów - zgodnie z § 3 pkt 4 i 5,
 - c) nachylenie połaci dachowych - dla dachów pochyłych 30° - 50°,
 - d) powierzchnia zabudowy - do 10% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 70% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 3000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 50 m;
- 4) obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 01KDZ i 02KDW,
 - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 5,
 - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
 - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,

- e) odprowadzenie ścieków - zgodnie z § 10 pkt 8,
 - f) odprowadzenie wód opadowych - rozsączone i/lub gromadzone w ramach działki;
- 5) ochrona zabytków - brak obiektów i obszarów objętych ochroną;
 - 6) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia § 4;
 - 7) stawka procentowa opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

§ 34. Ustalenia dla terenu o powierzchni 6,91 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **46MN,Ut**:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usług turystyki;
- 2) warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 10,5 m,
 - b) geometria dachów - zgodnie z § 3 pkt 4 i 5,
 - c) nachylenie połaci dachowych - dla dachów pochyłych 30° - 50°,
 - d) powierzchnia zabudowy - do 10% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 70% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 2500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 40 m;
- 4) obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 02KDW,
 - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 5,
 - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
 - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
 - e) odprowadzenie ścieków - zgodnie z § 10 pkt 8,
 - f) odprowadzenie wód opadowych - rozsączone i/lub gromadzone w ramach działki;
- 5) ochrona zabytków - brak obiektów i obszarów objętych ochroną;
- 6) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia § 4;
- 7) stawka procentowa opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

§ 35. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,66 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **52RM**:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 10,5 m,
 - b) geometria dachów - zgodnie z § 3 pkt 4 i 5,
 - c) nachylenie połaci dachowych - dla dachów pochyłych 30° - 50°,
 - d) powierzchnia zabudowy - do 10% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 60% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 0,66 ha,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 50 m;
- 4) obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 02KDW,
 - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 5,
 - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
 - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
 - e) odprowadzenie ścieków - zgodnie z § 10 pkt 8,
 - f) odprowadzenie wód opadowych - rozsączone i/lub gromadzone w ramach działki;
- 5) ochrona zabytków - brak obiektów i obszarów objętych ochroną;
- 6) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia § 4;
- 7) stawka procentowa opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0,1%.

§ 36. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni 1,05 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolami **58WS** (0,93 ha) i **183WS** (0,12 ha):

- 1) przeznaczenie terenu - teren wód powierzchniowych (rzeka Kamienna);
- 2) obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej - obsługa komunikacyjna - z terenów przyległych;
- 3) ochrona zabytków - część terenu oznaczonego symbolem 58WS położona jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zabytkowej zabudowy - obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 5;
- 4) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia § 4;
- 5) stawka procentowa opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0,1%.

§ 37. Ustalenia dla terenu o powierzchni 3,36 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **62MNI,Ut**:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy rekreacji indywidualnej, teren zabudowy usług turystyki;
- 2) warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 9 m,
 - b) geometria dachów - zgodnie z § 3 pkt 4 i 5,
 - c) nachylenie połaci dachowych - dla dachów pochyłych 30° - 50°,
 - d) powierzchnia zabudowy - do 15% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 60% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 5000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 50 m;
- 4) obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 01KDZ,
 - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 5,
 - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
 - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
 - e) odprowadzenie ścieków - zgodnie z § 10 pkt 8,
 - f) odprowadzenie wód opadowych - rozsączone i/lub gromadzone w ramach działki;
- 5) ochrona zabytków - brak obiektów i obszarów objętych ochroną;
- 6) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia § 4;
- 7) stawka procentowa opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

§ 38. Ustalenia dla terenu o powierzchni 3,51 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **63MN,Ut**:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usług turystyki, dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych;
- 2) warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 9,0 m,
 - b) geometria dachów - zgodnie z § 3 pkt 4 i 5,
 - c) układ kalenic - co najmniej 70% łącznej długości kalenic dachów budynków równoległa do linii rozgraniczenia z drogą,
 - d) nachylenie połaci dachowych - dla dachów pochyłych 30° - 50°,
 - e) powierzchnia zabudowy - do 20% powierzchni działki,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna - min. 50% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;
- 4) obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 01KDZ,
 - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 5,
 - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,

- d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
 - e) odprowadzenie ścieków - zgodnie z § 10 pkt 8,
 - f) odprowadzenie wód opadowych - rozsączane i/lub gromadzone w ramach działki;
- 5) ochrona zabytków:
- a) teren położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zabytkowej zabudowy - obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 5,
 - b) na rysunku planu oznaczono budynki zabytkowe objęte ochroną - obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 5;
- 6) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia § 4;
- 7) stawka procentowa opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

§ 39. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,29 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **64ZPn**:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zieleni o charakterze naturalnym;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 0,29 ha,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 40 m;
- 3) obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej - obsługa komunikacyjna - z terenów przyległych;
- 4) ochrona zabytków - teren położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zabytkowej zabudowy - obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 5;
- 5) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia § 4;
- 6) stawka procentowa opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0,1%.

§ 40. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,011 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **65ZPn**:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zieleni o charakterze naturalnym;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 110 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 40 m;
- 3) obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej - obsługa komunikacyjna - z drogi 01KDZ;
- 4) ochrona zabytków - teren położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zabytkowej zabudowy - obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 5;
- 5) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia § 4;
- 6) stawka procentowa opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0,1%.

§ 41. Ustalenia dla terenu o powierzchni 1,61 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **66MN,Ut**:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usług turystyki;
- 2) warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 9,0 m,
 - b) geometria dachów - zgodnie z § 3 pkt 4 i 5,
 - c) nachylenie połaci dachowych - dla dachów pochyłych 30° - 50°,
 - d) powierzchnia zabudowy - do 30% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 50% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;
- 4) obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 01KDZ i 02KDW,
 - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 5,
 - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
 - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
 - e) odprowadzenie ścieków - zgodnie z § 10 pkt 8,
 - f) odprowadzenie wód opadowych - rozsączane i/lub gromadzone w ramach działki;

- 5) ochrona zabytków - część terenu położona w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zabytkowej zabudowy - obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 5;
- 6) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia § 4;
- 7) stawka procentowa opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

§ 42. Ustalenia dla terenu o powierzchni 10,0 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **67MN,Ut**:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usług turystyki;
- 2) warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 10,5 m,
 - b) geometria dachów - zgodnie z § 3 pkt 4 i 5,
 - c) nachylenie połaci dachowych - dla dachów pochyłych 30° - 50°,
 - d) powierzchnia zabudowy - do 10% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 60% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 3000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 40 m;
- 4) obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 01KDZ i 02KDW,
 - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 5,
 - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
 - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
 - e) odprowadzenie ścieków - zgodnie z § 10 pkt 8,
 - f) odprowadzenie wód opadowych - rozsączone i/lub gromadzone w ramach działki;
- 5) ochrona zabytków - brak obiektów i obszarów objętych ochroną;
- 6) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia § 4;
- 7) stawka procentowa opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

§ 43. Ustalenia dla terenu o powierzchni 5,29 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **68Ut,US**:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy usług turystyki, teren sportu i rekreacji (plaża, przystań jachtowa); dopuszcza się realizację wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla właściciela obiektów usługowych;
- 2) warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 14,5 m,
 - b) geometria dachów - zgodnie z § 3 pkt 4 i 5,
 - c) nachylenie połaci dachowych - dla dachów pochyłych 30° - 50°,
 - d) powierzchnia zabudowy - do 10% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 60% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 5000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 50 m;
- 4) obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 01KDZ i 02KDW,
 - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 5,
 - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
 - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
 - e) odprowadzenie ścieków - zgodnie z § 10 pkt 8,
 - f) odprowadzenie wód opadowych - rozsączone i/lub gromadzone w ramach działki;
- 5) ochrona zabytków - w ramach terenu zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne wg Archeologicznego Zdjęcia Polski - obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 5;
- 6) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia § 4;
- 7) stawka procentowa opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

§ 44. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,61 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **69ZPn**:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zieleni o charakterze naturalnym do częściowej rekultywacji w kierunku leśnym;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 0,61 ha,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 50 m;
- 3) obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej - obsługa komunikacyjna - z drogi 02KDW;
- 4) ochrona zabytków - brak obiektów i obszarów objętych ochroną;
- 5) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia § 4;
- 6) stawka procentowa opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0,1%.

§ 45. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,21 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **71MW**:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 14,0 m,
 - b) geometria dachów - zgodnie z § 3 pkt 4 i 5,
 - c) nachylenie połaci dachowych - dla dachów pochyłych 30° - 50°,
 - d) powierzchnia zabudowy - do 20% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 50% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 0,21 ha,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 40 m;
- 4) obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 01KDZ,
 - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 5,
 - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
 - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
 - e) odprowadzenie ścieków - zgodnie z § 10 pkt 8,
 - f) odprowadzenie wód opadowych - rozsączone i/lub gromadzone w ramach działki;
- 5) ochrona zabytków - brak obiektów i obszarów objętych ochroną;
- 6) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia § 4;
- 7) stawka procentowa opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0,1%.

§ 46. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,87 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **72ZL,Rr**:

- 1) przeznaczenie terenu - teren lasu, teren gospodarstwa rybackiego, teren obiektów hydrotechnicznych i urządzeń melioracyjnych związanych z prowadzeniem gospodarstwa rybackiego na terenie 73Rr,Ut;
- 2) warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 8,5 m,
 - b) geometria dachów - zgodnie z § 3 pkt 4 i 5,
 - c) nachylenie połaci dachowych - dla dachów pochyłych 30° - 50°,
 - d) powierzchnia zabudowy - do 10% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 60% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 3000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 40 m;
- 4) obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 01KDZ,
 - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 5,
 - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
 - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,

- e) odprowadzenie ścieków - zgodnie z § 10 pkt 8,
 - f) odprowadzenie wód opadowych - rozsączone i/lub gromadzone w ramach działki;
- 5) ochrona zabytków - brak obiektów i obszarów objętych ochroną;
 - 6) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia § 4;
 - 7) stawka procentowa opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0,1%.

§ 47. Ustalenia dla terenu o powierzchni 2,72 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **73Rr,Ut**:

- 1) przeznaczenie terenu - teren gospodarstwa rybackiego, teren zabudowy usług turystyki; dopuszcza się realizację obiektów hydrotechnicznych i urządzeń melioracyjnych związanych z prowadzeniem gospodarstwa rybackiego;
- 2) warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 14,5 m,
 - b) geometria dachów - zgodnie z § 3 pkt 4 i 5,
 - c) nachylenie połaci dachowych - dla dachów pochyłych 30° - 50°,
 - d) powierzchnia zabudowy - do 10% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 60% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 3000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 40 m;
- 4) obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 01KDZ,
 - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 5,
 - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
 - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
 - e) odprowadzenie ścieków - zgodnie z § 10 pkt 8,
 - f) odprowadzenie wód opadowych - rozsączone i/lub gromadzone w ramach działki;
- 5) ochrona zabytków - część terenu położona w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zabytkowej zabudowy - obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 5;
- 6) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia § 4;
- 7) stawka procentowa opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0,1%.

§ 48. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,24 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **74MN,Ut**:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usług turystyki;
- 2) warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 10,5 m,
 - b) geometria dachów - zgodnie z § 3 pkt 4 i 5,
 - c) układ kalenic - co najmniej 60% łącznej długości kalenic dachów budynków, równoległa do linii rozgraniczenia z drogą,
 - d) nachylenie połaci dachowych - dla dachów pochyłych 30° - 50°,
 - e) powierzchnia zabudowy - do 40% powierzchni działki,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna - min. 20% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 600 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 16 m;
- 4) obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 01KDZ,
 - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 5,
 - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
 - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
 - e) odprowadzenie ścieków - zgodnie z § 10 pkt 8,
 - f) odprowadzenie wód opadowych - rozsączone i/lub gromadzone w ramach działki;

- 5) ochrona zabytków - teren położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zabytkowej zabudowy - obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 5;
- 6) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia § 4;
- 7) stawka procentowa opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

§ 49. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,024 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **75Rr,U**:

- 1) przeznaczenie terenu - teren gospodarstwa rybackiego, teren zabudowy usługowej; dopuszcza się realizację obiektów hydrotechnicznych i urządzeń melioracyjnych związanych z prowadzeniem gospodarstwa rybackiego;
- 2) warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 7,5 m,
 - b) geometria dachów - zgodnie z § 3 pkt 4 i 5,
 - c) nachylenie połaci dachowych - dla dachów pochyłych 30° - 50°,
 - d) powierzchnia zabudowy - do 80% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 5% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 240 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 10 m;
- 4) obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 02KDW,
 - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 5,
 - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
 - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
 - e) odprowadzenie ścieków - zgodnie z § 10 pkt 8,
 - f) odprowadzenie wód opadowych - rozsączone i/lub gromadzone w ramach działki;
- 5) ochrona zabytków - brak obiektów i obszarów objętych ochroną;
- 6) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia § 4;
- 7) stawka procentowa opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0,1%.

§ 50. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,17 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **76Rr,U**:

- 1) przeznaczenie terenu - teren gospodarstwa rybackiego, teren zabudowy usługowej; dopuszcza się realizację obiektów hydrotechnicznych i urządzeń melioracyjnych związanych z prowadzeniem gospodarstwa rybackiego;
- 2) warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 10,5 m,
 - b) geometria dachów - zgodnie z § 3 pkt 4 i 5,
 - c) nachylenie połaci dachowych - dla dachów pochyłych 30° - 50°,
 - d) powierzchnia zabudowy - do 40% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 20% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1700 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;
- 4) obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 01KDZ,
 - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 5,
 - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
 - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
 - e) odprowadzenie ścieków - zgodnie z § 10 pkt 8,
 - f) odprowadzenie wód opadowych - rozsączone i/lub gromadzone w ramach działki;
- 5) ochrona zabytków - brak obiektów i obszarów objętych ochroną;
- 6) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia § 4;
- 7) stawka procentowa opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0,1%.

§ 51. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,8 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **77US,ZP**:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zieleni urządzonej, teren sportu i rekreacji (plaża);
- 2) warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 10,5 m,
 - b) geometria dachów - zgodnie z § 3 pkt 4 i 5,
 - c) nachylenie połaci dachowych - dla dachów pochyłych 30° - 50°,
 - d) powierzchnia zabudowy - do 10% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 80% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 8000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 50 m;
- 4) obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 02KDW,
 - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 5,
 - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
 - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
 - e) odprowadzenie ścieków - zgodnie z § 10 pkt 8,
 - f) odprowadzenie wód opadowych - rozsączone i/lub gromadzone w ramach działki;
- 5) ochrona zabytków - brak obiektów i obszarów objętych ochroną;
- 6) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia § 4;
- 7) stawka procentowa opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0,1%.

§ 52. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,7 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **78US,Ut,ZP**:

- 1) przeznaczenie terenu - teren sportu i rekreacji, teren zabudowy usług turystyki, teren zieleni urządzonej;
- 2) warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 10,5 m,
 - b) geometria dachów - zgodnie z § 3 pkt 4 i 5,
 - c) nachylenie połaci dachowych - dla dachów pochyłych 30° - 50°,
 - d) powierzchnia zabudowy - do 20% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 60% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 7000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 50 m;
- 4) obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 02KDW,
 - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 5,
 - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
 - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
 - e) odprowadzenie ścieków - zgodnie z § 10 pkt 8,
 - f) odprowadzenie wód opadowych - rozsączone i/lub gromadzone w ramach działki;
- 5) ochrona zabytków - brak obiektów i obszarów objętych ochroną;
- 6) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia § 4;
- 7) stawka procentowa opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0,1%.

§ 53. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,49 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **79MN,Ut**:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usług turystyki;
- 2) warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 10,5 m,
 - b) geometria dachów - zgodnie z § 3 pkt 4 i 5,
 - c) nachylenie połaci dachowych - dla dachów pochyłych 30° - 50°,

- d) powierzchnia zabudowy - do 30% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 50% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki - 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 30 m;
- 4) obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna - z drogi 01KDZ i 02KDW,
 - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 5,
 - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
 - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
 - e) odprowadzenie ścieków - zgodnie z § 10 pkt 8,
 - f) odprowadzenie wód opadowych - rozsączone i/lub gromadzone w ramach działki;
- 5) ochrona zabytków:
- a) teren położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zabytkowej zabudowy - obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 5,
 - b) na rysunku planu oznaczono budynki zabytkowe objęte ochroną - obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 5;
- 6) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia § 4;
- 7) stawka procentowa opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0,1%.

§ 54. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,37 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **80Ut**:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy usług turystyki;
- 2) warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 12,5 m,
 - b) geometria dachów - zgodnie z § 3 pkt 4 i 5,
 - c) nachylenie połaci dachowych - dla dachów pochyłych 30° - 50°,
 - d) powierzchnia zabudowy - do 30% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 50% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 30 m;
- 4) obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 02KDW,
 - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 5,
 - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
 - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
 - e) odprowadzenie ścieków - zgodnie z § 10 pkt 8,
 - f) odprowadzenie wód opadowych - rozsączone i/lub gromadzone w ramach działki;
- 5) ochrona zabytków - brak obiektów i obszarów objętych ochroną;
- 6) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia § 4;
- 7) stawka procentowa opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0,1%.

§ 55. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,36 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **81Ut**:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy usług turystyki;
- 2) warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 12,5 m,
 - b) geometria dachów - zgodnie z § 3 pkt 4 i 5,
 - c) nachylenie połaci dachowych - dla dachów pochyłych 30° - 50°,
 - d) powierzchnia zabudowy - do 30% powierzchni terenu,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 50% powierzchni terenu;

- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 30 m;
- 4) obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 02KDW,
 - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 5,
 - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
 - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
 - e) odprowadzenie ścieków - zgodnie z § 10 pkt 8,
 - f) odprowadzenie wód opadowych - rozsączone i/lub gromadzone w ramach działki;
- 5) ochrona zabytków - brak obiektów i obszarów objętych ochroną;
- 6) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia § 4;
- 7) stawka procentowa opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0,1%.

§ 56. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,29 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **82MW,U**:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej;
- 2) warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 12,5 m,
 - b) geometria dachów - płaskie lub pochyłe dwuspadowe,
 - c) nachylenie połaci dachowych - do 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy - do 30% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 30% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 2900 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 30 m;
- 4) obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi i 01KDZ i 02KDW,
 - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 5,
 - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
 - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
 - e) odprowadzenie ścieków - zgodnie z § 10 pkt 8,
 - f) odprowadzenie wód opadowych - rozsączone i/lub gromadzone w ramach działki;
- 5) ochrona zabytków - teren położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zabytkowej zabudowy - obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 5;
- 6) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia § 4;
- 7) stawka procentowa opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0,1%.

§ 57. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,97 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **83MW,U**:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej, dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 12,5 m,
 - b) geometria dachów - zgodnie z § 3 pkt 4 i 5,
 - c) układ kalenic - co najmniej 70% łącznej długości kalenic dachów budynków zlokalizowanych w obowiązującej linii zabudowy winna być równoległa do linii rozgraniczenia z drogą,
 - d) nachylenie połaci dachowych - dla dachów pochyłych 35° - 45°,
 - e) powierzchnia zabudowy - do 30% powierzchni działki,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna - min. 30% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 30 m;

- 4) obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 01KDZ, 02KDW i 03KDD,
 - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 5,
 - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
 - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
 - e) odprowadzenie ścieków - zgodnie z § 10 pkt 8,
 - f) odprowadzenie wód opadowych - rozsączone i/lub gromadzone w ramach działki;
- 5) ochrona zabytków:
 - a) teren położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zabytkowej zabudowy - obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 5,
 - b) na rysunku planu oznaczono budynki zabytkowe objęte ochroną - obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 5;
- 6) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia § 4;
- 7) stawka procentowa opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0,1%.

§ 58. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,01 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **84K**:

- 1) przeznaczenie terenu - teren infrastruktury technicznej - kanalizacja (przepompownia ścieków);
- 2) warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 5,0 m,
 - b) geometria dachów - płaskie, pochyłe,
 - c) nachylenie połaci dachowych - do 30°,
 - d) powierzchnia zabudowy - do 100% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 100 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 10 m;
- 4) obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 02KDW,
 - b) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
 - c) odprowadzenie wód opadowych - rozsączone i/lub gromadzone w ramach działki;
- 5) ochrona zabytków - brak obiektów i obszarów objętych ochroną;
- 6) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia § 4;
- 7) stawka procentowa opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0,1%.

§ 59. Ustalenia dla terenu o powierzchni 1,03 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **85Ut,US**:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy usług turystyki, teren sportu i rekreacji;
- 2) warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 10,5 m,
 - b) geometria dachów - zgodnie z § 3 pkt 4 i 5,
 - c) nachylenie połaci dachowych - dla dachów pochyłych 30° - 50°,
 - d) powierzchnia zabudowy - do 30% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 50% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 5000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 50 m;
- 4) obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 02KDW,
 - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 5,
 - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
 - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
 - e) odprowadzenie ścieków - zgodnie z § 10 pkt 8,
 - f) odprowadzenie wód opadowych - rozsączone i/lub gromadzone w ramach działki;

- 5) ochrona zabytków - brak obiektów i obszarów objętych ochroną;
- 6) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia § 4;
- 7) stawka procentowa opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

§ 60. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,26 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **86MW,U**:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej, dopuszcza się zachowanie funkcji usług kultury;
- 2) warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 10,5 m,
 - b) geometria dachów - zgodnie z § 3 pkt 4 i 5,
 - c) nachylenie połaci dachowych - dla dachów pochyłych 30° - 50°,
 - d) powierzchnia zabudowy - do 30% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 50% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 0,26 ha,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 40 m;
- 4) obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 02KDW i 03KDD,
 - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 5,
 - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
 - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
 - e) odprowadzenie ścieków - zgodnie z § 10 pkt 8,
 - f) odprowadzenie wód opadowych - rozsączone i/lub gromadzone w ramach działki;
- 5) ochrona zabytków:
 - a) teren położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zabytkowej zabudowy - obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 5,
 - b) na rysunku planu oznaczono budynki zabytkowe objęte ochroną - obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 5;
- 6) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia § 4;
- 7) stawka procentowa opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0,1%.

§ 61. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,24 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **87MN**:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 9,0 m,
 - b) geometria dachów - zgodnie z § 3 pkt 4 i 5,
 - c) nachylenie połaci dachowych - dla dachów pochyłych 30° - 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy - do 30% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 50% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 0,24 ha,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 40 m;
- 4) obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 02KDW i 03KDD,
 - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 5,
 - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
 - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
 - e) odprowadzenie ścieków - zgodnie z § 10 pkt 8,
 - f) odprowadzenie wód opadowych - rozsączone i/lub gromadzone w ramach działki;
- 5) ochrona zabytków - teren położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zabytkowej zabudowy - obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 5;

- 6) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia § 4;
- 7) stawka procentowa opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0,1%.

§ 62. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,4 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **88W**:

- 1) przeznaczenie terenu - teren infrastruktury technicznej - wodociągi (ujęcie wody);
- 2) warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 5,0 m,
 - b) geometria dachów - płaskie lub pochyłe dwuspadowe,
 - c) nachylenie połaci dachowych - do 30°,
 - d) powierzchnia zabudowy - do 60% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 20% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 30 m;
- 4) obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 02KDW,
 - b) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
 - c) odprowadzenie wód opadowych - rozsączone i/lub gromadzone w ramach działki;
- 5) ochrona zabytków - brak obiektów i obszarów objętych ochroną;
- 6) ochrona środowiska, przyrody:
 - a) obowiązują ustalenia § 4,
 - b) w granicach strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody, oznaczonej na rysunku planu, obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
- 7) stawka procentowa opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0,1%.

§ 63. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,15 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **89MW**:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 12,5 m,
 - b) geometria dachów - płaskie lub pochyłe dwuspadowe,
 - c) nachylenie połaci dachowych - do 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy - do 30% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 50% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 28 m;
- 4) obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 02KDW i 03KDD,
 - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 5,
 - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
 - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
 - e) odprowadzenie ścieków - zgodnie z § 10 pkt 8,
 - f) odprowadzenie wód opadowych - rozsączone i/lub gromadzone w ramach działki;
- 5) ochrona zabytków - teren położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zabytkowej zabudowy - obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 5;
- 6) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia § 4;
- 7) stawka procentowa opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0,1%.

§ 64. Ustalenia dla terenu o powierzchni 4,68 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **90U,Ut,US**:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy usługowej, teren zabudowy usług turystyki, teren sportu i rekreacji;

- 2) warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 12,5 m,
 - b) geometria dachów - zgodnie z § 3 pkt 4 i 5,
 - c) nachylenie połaci dachowych - dla dachów pochyłych 35° - 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy - do 15% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 60% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 2,0 ha,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 50 m;
- 4) obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 02KDW i 03KDD,
 - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 5,
 - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
 - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
 - e) odprowadzenie ścieków - zgodnie z § 10 pkt 8,
 - f) odprowadzenie wód opadowych - rozsączone i/lub gromadzone w ramach działki;
- 5) ochrona zabytków:
 - a) teren położony w granicach założenia dworsko-parkowego objętego ochroną konserwatorską - obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 5,
 - b) na rysunku planu oznaczono budynki zabytkowe objęte ochroną dla których ustala się zakaz nadbudowy i rozbudowy - obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 5;
- 6) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia § 4;
- 7) stawka procentowa opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0,1%.

§ 65. Ustalenia dla terenu o powierzchni 2,79 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **91ZP**:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zieleni urządzonej (park dworski);
- 2) warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy - zakaz zabudowy;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 2,79 ha,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 70 m;
- 4) obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej - obsługa komunikacyjna - z terenu przyległego;
- 5) ochrona zabytków:
 - a) teren wpisany do rejestru zabytków pod nr 1158, obowiązują wymogi przepisów odrębnych,
 - b) teren położony w granicach założenia dworsko-parkowego objętego ochroną konserwatorską obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 5;
- 6) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia § 4;
- 7) stawka procentowa opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0,1%.

§ 66. Ustalenia dla terenu o powierzchni 3,44 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **92US,ZP**:

- 1) przeznaczenie terenu - teren sportu i rekreacji, teren zieleni urządzonej;
- 2) warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 7,0 m,
 - b) geometria dachów - zgodnie z § 3 pkt 4 i 5,
 - c) nachylenie połaci dachowych - dla dachów pochyłych 30° - 50°,
 - d) powierzchnia zabudowy - do 300 m²,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 90% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 3,44 ha,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 80 m;
- 4) obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z terenów przyległych,

- b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 5,
 - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
 - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
 - e) odprowadzenie ścieków - zgodnie z § 10 pkt 8,
 - f) odprowadzenie wód opadowych - rozsączone i/lub gromadzone w ramach działki;
- 5) ochrona zabytków:
- a) w ramach terenu zlokalizowane są stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków nr 776 i 777 wraz ze strefami ochrony „W” - obowiązują wymogi przepisów odrębnych,
 - b) teren położony w granicach założenia dworsko-parkowego objętego ochroną konserwatorską - obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 5;
- 6) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia § 4;
- 7) stawka procentowa opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0,1%.

§ 67. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,43 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **93Ut,US**:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy usług turystyki, teren sportu i rekreacji (plaża);
- 2) warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 5,0 m,
 - b) geometria dachów - zgodnie z § 3 pkt 4 i 5,
 - c) nachylenie połaci dachowych - dla dachów pochyłych 30° - 50°,
 - d) powierzchnia zabudowy - do 15% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 70% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 0,43 ha,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 50 m;
- 4) obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 02KDW,
 - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 5,
 - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
 - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
 - e) odprowadzenie ścieków - zgodnie z § 10 pkt 8,
 - f) odprowadzenie wód opadowych - rozsączone i/lub gromadzone w ramach działki;
- 5) ochrona zabytków:
 - a) teren położony w granicach założenia dworsko-parkowego objętego ochroną konserwatorską - obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 5,
 - b) część terenu położona na obszarze wpisany do rejestru zabytków pod nr 1158, obowiązują wymogi przepisów odrębnych;
- 6) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia § 4;
- 7) stawka procentowa opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0,1%.

§ 68. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,29 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **94MN,Ut**:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usług turystyki;
- 2) warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) dopuszcza się łączenie działek i stworzenie nie więcej niż 2 nieruchomości podlegających zabudowie,
 - b) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 7,5 m,
 - c) geometria dachów - zgodnie z § 3 pkt 4 i 5,
 - d) nachylenie połaci dachowych - dla dachów pochyłych 35° - 50°,
 - e) powierzchnia zabudowy - do 25% powierzchni działki,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna - min. 60% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1400 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 28 m;

- 4) obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 02KDW,
 - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 5,
 - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
 - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
 - e) odprowadzenie ścieków - zgodnie z § 10 pkt 8,
 - f) odprowadzenie wód opadowych - rozsączone i/lub gromadzone w ramach działki;
- 5) ochrona zabytków - brak obiektów i obszarów objętych ochroną;
- 6) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia § 4;
- 7) stawka procentowa opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0,1%.

§ 69. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,29 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **95MN,Ut**:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usług turystyki;
- 2) warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 10,5 m,
 - b) geometria dachów - zgodnie z § 3 pkt 4 i 5,
 - c) nachylenie połaci dachowych - dla dachów pochyłych 35° - 50°,
 - d) powierzchnia zabudowy - do 20% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 50% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 30 m;
- 4) obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 02KDW,
 - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 5,
 - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
 - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
 - e) odprowadzenie ścieków - zgodnie z § 10 pkt 8,
 - f) odprowadzenie wód opadowych - rozsączone i/lub gromadzone w ramach działki;
- 5) ochrona zabytków - brak obiektów i obszarów objętych ochroną;
- 6) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia § 4;
- 7) stawka procentowa opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

§ 70. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,3 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **96MW**:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 10,5 m,
 - b) geometria dachów - zgodnie z § 3 pkt 4 i 5,
 - c) nachylenie połaci dachowych - dla dachów pochyłych 35° - 50°,
 - d) powierzchnia zabudowy - do 40% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 30% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 3000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 40 m;
- 4) obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 02KDW i 03KDD,
 - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 5,
 - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
 - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,

- e) odprowadzenie ścieków - zgodnie z § 10 pkt 8,
 - f) odprowadzenie wód opadowych - rozsączone i/lub gromadzone w ramach działki;
- 5) ochrona zabytków - brak obiektów i obszarów objętych ochroną;
 - 6) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia § 4;
 - 7) stawka procentowa opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0,1%.

§ 71. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,18 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **97Kg**:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy garażowej;
- 2) warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 5,0 m,
 - b) geometria dachów - płaskie,
 - c) powierzchnia zabudowy - do 100% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 18 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 3 m;
- 4) obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 02KDW,
 - b) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
 - c) odprowadzenie wód opadowych - rozsączone i/lub gromadzone w ramach działki;
- 5) ochrona zabytków - brak obiektów i obszarów objętych ochroną;
- 6) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia § 4;
- 7) stawka procentowa opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0,1%.

§ 72. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,64 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **98MW**:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 12,5 m,
 - b) geometria dachów - zgodnie z § 3 pkt 4 i 5,
 - c) nachylenie połaci dachowych - dla dachów pochyłych 35° - 50°,
 - d) powierzchnia zabudowy - do 40% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 30% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 28 m;
- 4) obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 02KDW,
 - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 5,
 - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
 - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
 - e) odprowadzenie ścieków - zgodnie z § 10 pkt 8,
 - f) odprowadzenie wód opadowych - rozsączone i/lub gromadzone w ramach terenu;
- 5) ochrona zabytków - brak obiektów i obszarów objętych ochroną;
- 6) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia § 4;
- 7) stawka procentowa opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0,1%.

§ 73. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,14 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **99US,ZP**:

- 1) przeznaczenie terenu - teren sportu i rekreacji, teren zieleni urządzonej;
- 2) warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna - min. 60% powierzchni działki;

- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 0,14 ha,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 30 m;
- 4) obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 03KDD,
 - b) liczba miejsc postojowych - zakaz parkowania;
- 5) ochrona zabytków - teren położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zabytkowej zabudowy - obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 5;
- 6) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia § 4;
- 7) stawka procentowa opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0,1%.

§ 74. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,18 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 100Ukr:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy usług sakralnych (kościół);
- 2) warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - bez zmian (zakaz nadbudowy),
 - b) geometria dachów - bez zmian (zakaz przebudowy),
 - c) nachylenie połaci dachowych - bez zmian (zakaz przebudowy),
 - d) powierzchnia zabudowy - bez zmian (zakaz rozbudowy),
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - bez zmian (zakaz rozbudowy);
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 0,18 ha,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 30 m;
- 4) obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 03KDD,
 - b) liczba miejsc postojowych - zakaz parkowania,
 - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
 - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
 - e) odprowadzenie ścieków - zgodnie z § 10 pkt 8,
 - f) odprowadzenie wód opadowych - rozsączone i/lub gromadzone w ramach działki;
- 5) ochrona zabytków - kościół wraz z otoczeniem wpisany do rejestru zabytków pod nr 223 - obowiązują wymogi przepisów odrębnych;
- 6) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia § 4;
- 7) stawka procentowa opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0,1%.

§ 75. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,46 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 101MW,U:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej, dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 9,0 m,
 - b) geometria dachów - zgodnie z § 3 pkt 4 i 5,
 - c) układ kalenic - co najmniej 70% łącznej długości kalenic dachów budynków zlokalizowanych w obowiązującej linii zabudowy winna być równoległa do linii rozgraniczenia z drogą,
 - d) nachylenie połaci dachowych - dla dachów pochyłych 35° - 50°,
 - e) powierzchnia zabudowy - do 30% powierzchni działki,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna - min. 50% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 30 m;
- 4) obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 01KDZ, 02KDW i 03KDD,
 - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 5,

- c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
 - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
 - e) odprowadzenie ścieków - zgodnie z § 10 pkt 8,
 - f) odprowadzenie wód opadowych - rozsączone i/lub gromadzone w ramach działki;
- 5) ochrona zabytków:
- a) na rysunku planu oznaczono budynki zabytkowe objęte ochroną - obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 5,
 - b) teren położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zabytkowej zabudowy - obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 5;
- 6) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia § 4;
- 7) stawka procentowa opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0,1%.

§ 76. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,077 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 102ZP:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zieleni urządzonej (skwer);
- 2) warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) zakaz zabudowy kubaturowej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna - min. 90% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 770 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;
- 4) obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 01KDZ,
 - b) liczba miejsc postojowych - zakaz parkowania;
- 5) ochrona zabytków - teren położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zabytkowej zabudowy - obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 5;
- 6) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia § 4;
- 7) stawka procentowa opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0,1%.

§ 77. Ustalenia dla terenu o powierzchni 2,18 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 103MN,Ut:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usług turystyki z dopuszczeniem zachowania istniejącej zabudowy zagrodowej;
- 2) warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 9,0 m,
 - b) geometria dachów - zgodnie z § 3 pkt 4 i 5,
 - c) układ kalenic - co najmniej 70% łącznej długości kalenic dachów budynków zlokalizowanych w obowiązującej linii zabudowy winna być równoległa do linii rozgraniczenia z drogą,
 - d) nachylenie połaci dachowych - dla dachów pochyłych 30° - 50°,
 - e) powierzchnia zabudowy - do 30% powierzchni działki,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna - min. 50% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;
- 4) obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 03KDD i 04KDL,
 - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 5,
 - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
 - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
 - e) odprowadzenie ścieków - zgodnie z § 10 pkt 8,
 - f) odprowadzenie wód opadowych - rozsączone i/lub gromadzone w ramach działki;

5) ochrona zabytków:

- a) część terenu położona w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zabytkowej zabudowy - obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 5,
- b) na rysunku planu oznaczono budynki zabytkowe objęte ochroną - obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 5;

6) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia § 4;

7) stawka procentowa opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

§ 78. Ustalenia dla terenu o powierzchni 3,26 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **104MN,Ut**:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usług turystyki, z dopuszczeniem zachowania istniejącej zabudowy zagrodowej;
- 2) warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 9,0 m,
 - b) geometria dachów - zgodnie z § 3 pkt 4 i 5,
 - c) nachylenie połaci dachowych - dla dachów pochyłych 35° - 50°,
 - d) powierzchnia zabudowy - do 30% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 60% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;
- 4) obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 01KDZ, 02KDW i 04KDL,
 - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 5,
 - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
 - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
 - e) odprowadzenie ścieków - zgodnie z § 10 pkt 8,
 - f) odprowadzenie wód opadowych - rozsączone i/lub gromadzone w ramach działki;

5) ochrona zabytków:

- a) część terenu położona w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zabytkowej zabudowy - obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 5,
- b) na rysunku planu oznaczono budynki zabytkowe objęte ochroną - obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 5;

6) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia § 4;

7) stawka procentowa opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

§ 79. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,77 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **105ZD**:

- 1) przeznaczenie terenu - teren ogródków działkowych;
- 2) warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna - min. 90% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 300 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 10 m;
- 4) obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 01KDZ,
 - b) liczba miejsc postojowych - zakaz parkowania;
- 5) ochrona zabytków - brak obszarów i obiektów chronionych;
- 6) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia § 4;
- 7) stawka procentowa opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0,1%.

§ 80. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,98 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **106MN,Ut**:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usług turystyki;

- 2) warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 9,0 m,
 - b) geometria dachów - zgodnie z § 3 pkt 4 i 5,
 - c) nachylenie połaci dachowych - dla dachów pochyłych 35° - 50°,
 - d) powierzchnia zabudowy - do 25% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 60% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;
- 4) obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 01KDZ,
 - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 5,
 - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
 - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
 - e) odprowadzenie ścieków - zgodnie z § 10 pkt 8,
 - f) odprowadzenie wód opadowych - rozsączone i/lub gromadzone w ramach działki;
- 5) ochrona zabytków - brak obszarów i obiektów chronionych;
- 6) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia § 4;
- 7) stawka procentowa opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

§ 81. Ustalenia dla terenu o powierzchni 1,91 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **107MN,Ut**:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usług turystyki;
- 2) warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 9,0 m,
 - b) geometria dachów - zgodnie z § 3 pkt 4 i 5,
 - c) nachylenie połaci dachowych - dla dachów pochyłych 35° - 50°,
 - d) powierzchnia zabudowy - do 20% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 60% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 3000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 40 m;
- 4) obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 01KDZ i 02KDW,
 - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 5,
 - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
 - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
 - e) odprowadzenie ścieków - zgodnie z § 10 pkt 8,
 - f) odprowadzenie wód opadowych - rozsączone i/lub gromadzone w ramach działki;
- 5) ochrona zabytków - brak obszarów i obiektów chronionych;
- 6) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia § 4;
- 7) stawka procentowa opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

§ 82. Ustalenia dla terenu o powierzchni 1,2 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **108MN,Ut**:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usług turystyki;
- 2) warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 9,0 m,
 - b) geometria dachów - zgodnie z § 3 pkt 4 i 5,
 - c) nachylenie połaci dachowych - dla dachów pochyłych 35° - 50°,
 - d) powierzchnia zabudowy - do 20% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 60% powierzchni działki;

- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 30 m;
- 4) obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 01KDZ i 02KDW,
 - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 5,
 - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
 - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
 - e) odprowadzenie ścieków - zgodnie z § 10 pkt 8,
 - f) odprowadzenie wód opadowych - rozsączone i/lub gromadzone w ramach działki;
- 5) ochrona zabytków - brak obszarów i obiektów chronionych;
- 6) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia § 4;
- 7) stawka procentowa opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

§ 83. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,86 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **109MN,Ut**:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usług turystyki;
- 2) warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 9,0 m,
 - b) geometria dachów - zgodnie z § 3 pkt 4 i 5,
 - c) nachylenie połaci dachowych - dla dachów pochyłych 35° - 50°,
 - d) powierzchnia zabudowy - do 20% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 60% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 30 m;
- 4) obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 02KDW,
 - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 5,
 - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
 - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
 - e) odprowadzenie ścieków - zgodnie z § 10 pkt 8,
 - f) odprowadzenie wód opadowych - rozsączone i/lub gromadzone w ramach działki;
- 5) ochrona zabytków - brak obszarów i obiektów chronionych;
- 6) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia § 4;
- 7) stawka procentowa opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

§ 84. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,67 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **110MN,Ut**:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usług turystyki;
- 2) warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 9,0 m,
 - b) geometria dachów - zgodnie z § 3 pkt 4 i 5,
 - c) nachylenie połaci dachowych - dla dachów pochyłych 35° - 50°,
 - d) powierzchnia zabudowy - do 20% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 60% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 30 m;
- 4) obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 02KDW,
 - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 5,

- c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
 - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
 - e) odprowadzenie ścieków - zgodnie z § 10 pkt 8,
 - f) odprowadzenie wód opadowych - rozsączone i/lub gromadzone w ramach działki;
- 5) ochrona zabytków - brak obszarów i obiektów chronionych;
- 6) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia § 4;
- 7) stawka procentowa opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

§ 85. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,71 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **111MN,Ut**:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usług turystyki;
- 2) warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 9,0 m,
 - b) geometria dachów - zgodnie z § 3 pkt 4 i 5,
 - c) nachylenie połaci dachowych - dla dachów pochyłych 35° - 50°,
 - d) powierzchnia zabudowy - do 20% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 60% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki - 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 30 m;
- 4) obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna - z drogi 02KDW,
 - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 5,
 - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
 - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
 - e) odprowadzenie ścieków - zgodnie z § 10 pkt 8,
 - f) odprowadzenie wód opadowych - rozsączone i/lub gromadzone w ramach działek;
- 5) ochrona zabytków - brak obszarów i obiektów chronionych;
- 6) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia § 4;
- 7) stawka procentowa opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

§ 86. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,82 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **112RM**:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich;
- 2) warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 10,5 m,
 - b) geometria dachów - zgodnie z § 3 pkt 4 i 5,
 - c) nachylenie połaci dachowych - dla dachów pochyłych 35° - 50°,
 - d) powierzchnia zabudowy - do 10% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 60% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki - 3000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 30 m;
- 4) obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna - z drogi 02KDW,
 - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 5,
 - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
 - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
 - e) odprowadzenie ścieków - do zbiorników bezodpływowych lub przydomowej oczyszczalni ścieków,
 - f) odprowadzenie wód opadowych - rozsączone i/lub gromadzone w ramach działki;
- 5) ochrona zabytków - brak obszarów i obiektów chronionych;

- 6) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia § 4;
- 7) stawka procentowa opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0,1%.

§ 87. Ustalenia dla terenu o powierzchni 11,33 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **113MN,Ut**:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usług turystyki, dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych;
- 2) warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 9,0 m,
 - b) geometria dachów - zgodnie z § 3 pkt 4 i 5,
 - c) nachylenie połaci dachowych - dla dachów pochyłych 35° - 50°,
 - d) powierzchnia zabudowy - do 20% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 60% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 45 m;
- 4) obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 02KDW i 04KDL,
 - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 5,
 - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
 - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
 - e) odprowadzenie ścieków - zgodnie z § 10 pkt 8,
 - f) odprowadzenie wód opadowych - rozsączone i/lub gromadzone w ramach działki;
- 5) ochrona zabytków - na rysunku planu oznaczono budynki zabytkowe objęte ochroną - obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 5;
- 6) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia § 4;
- 7) stawka procentowa opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

§ 88. Ustalenia dla terenu o powierzchni 5,52 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **114MN,Ut**:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usług turystyki;
- 2) warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 9,0 m,
 - b) geometria dachów - zgodnie z § 3 pkt 4 i 5,
 - c) nachylenie połaci dachowych - dla dachów pochyłych 35° - 50°,
 - d) powierzchnia zabudowy - do 25% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 60% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 30 m;
- 4) obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 02KDW i 04KDL,
 - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 5,
 - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
 - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
 - e) odprowadzenie ścieków - zgodnie z § 10 pkt 8,
 - f) odprowadzenie wód opadowych - rozsączone i/lub gromadzone w ramach działki;
- 5) ochrona zabytków - brak obszarów i obiektów chronionych;
- 6) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia § 4;
- 7) stawka procentowa opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

§ 89. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,74 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **115MN,Ut**:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usług turystyki;

- 2) warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 9,0 m,
 - b) geometria dachów - zgodnie z § 3 pkt 4 i 5,
 - c) nachylenie połaci dachowych - dla dachów pochyłych 35° - 50°,
 - d) powierzchnia zabudowy - do 25% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 60% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 30 m;
- 4) obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 02KDW,
 - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 5,
 - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
 - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
 - e) odprowadzenie ścieków - zgodnie z § 10 pkt 8,
 - f) odprowadzenie wód opadowych - rozsączone i/lub gromadzone w ramach działki;
- 5) ochrona zabytków - brak obszarów i obiektów chronionych;
- 6) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia § 4;
- 7) stawka procentowa opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

§ 90. Ustalenia dla terenu o powierzchni 4,13 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **116MN,Ut**:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usług turystyki;
- 2) warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 9,0 m,
 - b) geometria dachów - zgodnie z § 3 pkt 4 i 5,
 - c) nachylenie połaci dachowych - dla dachów pochyłych 35° - 50°,
 - d) powierzchnia zabudowy - do 25% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 60% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 30 m;
- 4) obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 02KDW,
 - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 5,
 - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
 - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
 - e) odprowadzenie ścieków - zgodnie z § 10 pkt 8,
 - f) odprowadzenie wód opadowych - rozsączone i/lub gromadzone w ramach działki;
- 5) ochrona zabytków - brak obszarów i obiektów chronionych;
- 6) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia § 4;
- 7) stawka procentowa opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

§ 91. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,8 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **118US**:

- 1) przeznaczenie terenu - teren sportu i rekreacji (plaża);
- 2) warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 9,0 m,
 - b) geometria dachów - zgodnie z § 3 pkt 4 i 5,
 - c) nachylenie połaci dachowych - dla dachów pochyłych 30° - 50°,
 - d) powierzchnia zabudowy - do 10% powierzchni terenu,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 60% powierzchni terenu;

- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 4000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 50 m;
- 4) obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 02KDW,
 - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 5,
 - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
 - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
 - e) odprowadzenie ścieków - zgodnie z § 10 pkt 8,
 - f) odprowadzenie wód opadowych - rozsączone i/lub gromadzone w ramach działki;
- 5) ochrona zabytków - brak obszarów i obiektów chronionych;
- 6) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia § 4;
- 7) stawka procentowa opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0,1%.

§ 92. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,58 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **119MN,Ut**:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usług turystyki;
- 2) warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 9,0 m,
 - b) geometria dachów - zgodnie z § 3 pkt 4 i 5,
 - c) nachylenie połaci dachowych - dla dachów pochyłych 30° - 50°,
 - d) powierzchnia zabudowy - do 25% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 60% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 30 m;
- 4) obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 02KDW,
 - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 5,
 - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
 - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
 - e) odprowadzenie ścieków - zgodnie z § 10 pkt 8,
 - f) odprowadzenie wód opadowych - rozsączone i/lub gromadzone w ramach działki;
- 5) ochrona zabytków - brak obszarów i obiektów chronionych;
- 6) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia § 4;
- 7) stawka procentowa opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0,1%.

§ 93. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,57 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **120MN,Ut**:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usług turystyki;
- 2) warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 9,0 m,
 - b) geometria dachów - zgodnie z § 3 pkt 4 i 5,
 - c) nachylenie połaci dachowych - dla dachów pochyłych 30° - 50°,
 - d) powierzchnia zabudowy - do 25% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 60% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 30 m;
- 4) obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 02KDW,
 - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 5,

- c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
 - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
 - e) odprowadzenie ścieków - zgodnie z § 10 pkt 8,
 - f) odprowadzenie wód opadowych - rozsączone i/lub gromadzone w ramach działki;
- 5) ochrona zabytków - brak obszarów i obiektów chronionych;
- 6) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia § 4;
- 7) stawka procentowa opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0,1%.

§ 94. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,29 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **121MN,Ut**:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usług turystyki;
- 2) warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 9,0 m,
 - b) geometria dachów - zgodnie z § 3 pkt 4 i 5,
 - c) nachylenie połaci dachowych - dla dachów pochyłych 30° - 50°,
 - d) powierzchnia zabudowy - do 25% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 60% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki - 1400 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 30 m;
- 4) obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna - z drogi 02KDW,
 - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 5,
 - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
 - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
 - e) odprowadzenie ścieków - zgodnie z § 10 pkt 8,
 - f) odprowadzenie wód opadowych - rozsączone i/lub gromadzone w ramach działki;
- 5) ochrona zabytków - brak obszarów i obiektów chronionych;
- 6) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia § 4;
- 7) stawka procentowa opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0,1%.

§ 95. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,045 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **122Kp**:

- 1) przeznaczenie terenu - teren parkingów;
- 2) warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy - powierzchnia biologicznie czynna - min. 20% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki - 450 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 5 m;
- 4) obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej - obsługa komunikacyjna - z drogi 02KDW;
- 5) ochrona zabytków - brak obszarów i obiektów chronionych;
- 6) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia § 4;
- 7) stawka procentowa opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0,1%.

§ 96. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,42 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **123MN,Ut**:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usług turystyki;
- 2) warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 9,0 m,
 - b) geometria dachów - zgodnie z § 3 pkt 4 i 5,
 - c) nachylenie połaci dachowych - dla dachów pochyłych 30° - 50°,
 - d) powierzchnia zabudowy - do 20% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 65% powierzchni działki;

- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 35 m;
- 4) obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 02KDW,
 - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 5,
 - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
 - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
 - e) odprowadzenie ścieków - zgodnie z § 10 pkt 8,
 - f) odprowadzenie wód opadowych - rozsączone i/lub gromadzone w ramach działki;
- 5) ochrona zabytków - brak obszarów i obiektów chronionych;
- 6) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia § 4;
- 7) stawka procentowa opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

§ 97. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,035 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **124Kp**:

- 1) przeznaczenie terenu - teren parkingów;
- 2) warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy - powierzchnia biologicznie czynna - min. 20% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 350 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 6 m;
- 4) obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej - obsługa komunikacyjna - z drogi 02KDW;
- 5) ochrona zabytków - brak obszarów i obiektów chronionych;
- 6) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia § 4;
- 7) stawka procentowa opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0,1%.

§ 98. Ustalenia dla terenu o powierzchni 2,25 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **125ZPn**:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zieleni o charakterze naturalnym;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 2,25 ha,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 50 m;
- 3) obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej - obsługa komunikacyjna - z drogi 02KDW;
- 4) ochrona zabytków - brak obszarów i obiektów chronionych;
- 5) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia § 4;
- 6) stawka procentowa opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0,1%.

§ 99. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,65 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **126MN,Ut**:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usług turystyki;
- 2) warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 9,0 m,
 - b) geometria dachów - zgodnie z § 3 pkt 4 i 5,
 - c) nachylenie połaci dachowych - dla dachów pochyłych 30° - 50°,
 - d) powierzchnia zabudowy - do 20% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 60% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 30 m;
- 4) obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 02KDW,
 - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 5,
 - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,

- d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
 - e) odprowadzenie ścieków - zgodnie z § 10 pkt 8,
 - f) odprowadzenie wód opadowych - rozsączone i/lub gromadzone w ramach działki;
- 5) ochrona zabytków - brak obszarów i obiektów chronionych;
 - 6) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia § 4;
 - 7) stawka procentowa opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

§ 100. Ustalenia dla terenu o powierzchni 2,15 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **127MN,Ut**:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usług turystyki, dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej;
- 2) warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 9,0 m,
 - b) geometria dachów - zgodnie z § 3 pkt 4 i 5,
 - c) nachylenie połaci dachowych - dla dachów pochyłych 30° - 50°,
 - d) powierzchnia zabudowy - do 25% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 60% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 30 m;
- 4) obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 02KDW i 04KDL,
 - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 5,
 - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
 - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
 - e) odprowadzenie ścieków - zgodnie z § 10 pkt 8,
 - f) odprowadzenie wód opadowych - rozsączone i/lub gromadzone w ramach działki;
- 5) ochrona zabytków - na rysunku planu oznaczono budynki zabytkowe objęte ochroną - obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 5;
- 6) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia § 4;
- 7) stawka procentowa opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

§ 101. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,96 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **128ZC**:

- 1) przeznaczenie terenu - teren cmentarza w tym część cmentarza historycznego;
- 2) warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy - zakaz zabudowy;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 0,96 ha,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 50 m;
- 4) obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej - obsługa komunikacyjna - z drogi 04KDL;
- 5) ochrona zabytków - zachować i odtworzyć historyczny układ przestrzenny cmentarza oraz historyczne ogrodzenie;
- 6) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia § 4;
- 7) stawka procentowa opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0,1%.

§ 102. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,12 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **129ZP**:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zieleni urządzonej;
- 2) warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy - zakaz zabudowy;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 0,12 ha,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 30 m;
- 4) obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej - obsługa komunikacyjna - z drogi 02KDW;
- 5) ochrona zabytków - brak obszarów i obiektów chronionych;

- 6) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia § 4;
- 7) stawka procentowa opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0,1%.

§ 103. Ustalenia dla terenu o powierzchni 4,36 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **130MN,Ut**:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usług turystyki;
- 2) warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 9,0 m,
 - b) geometria dachów - zgodnie z § 3 pkt 4 i 5,
 - c) nachylenie połaci dachowych - dla dachów pochyłych 30° - 50°,
 - d) powierzchnia zabudowy - do 25% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 60% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 35 m;
- 4) obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 02KDW,
 - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 5,
 - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
 - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
 - e) odprowadzenie ścieków - zgodnie z § 10 pkt 8,
 - f) odprowadzenie wód opadowych - rozsączone i/lub gromadzone w ramach działki;
- 5) ochrona zabytków - brak obszarów i obiektów chronionych;
- 6) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia § 4;
- 7) stawka procentowa opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0,1%.

§ 104. Ustalenia dla terenu o powierzchni 2,52 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **131MN,Ut**:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usług turystyki;
- 2) warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 9,0 m,
 - b) geometria dachów - zgodnie z § 3 pkt 4 i 5,
 - c) nachylenie połaci dachowych - dla dachów pochyłych 30° - 50°,
 - d) powierzchnia zabudowy - do 25% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 60% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 35 m;
- 4) obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 02KDW i 04KDL,
 - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 5,
 - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
 - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
 - e) odprowadzenie ścieków - zgodnie z § 10 pkt 8,
 - f) odprowadzenie wód opadowych - rozsączone i/lub gromadzone w ramach działki;
- 5) ochrona zabytków - brak obszarów i obiektów chronionych;
- 6) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia § 4;
- 7) stawka procentowa opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

§ 105. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,49 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **132MNI**:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 2) warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 7,0 m,

- b) geometria dachów - zgodnie z § 3 pkt 4 i 5,
 - c) nachylenie połaci dachowych - dla dachów pochyłych 30° - 50°,
 - d) powierzchnia zabudowy - do 30% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 50% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki - 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 9 m;
- 4) obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna - z drogi 02KDW,
 - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 5,
 - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
 - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
 - e) odprowadzenie ścieków - zgodnie z § 10 pkt 8,
 - f) odprowadzenie wód opadowych - rozsączone i/lub gromadzone w ramach działki;
- 5) ochrona zabytków - brak obszarów i obiektów chronionych;
- 6) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia § 4;
- 7) stawka procentowa opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

§ 106. Ustalenia dla terenu o powierzchni 1,84 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **134MN,Ut**:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usług turystyki;
- 2) warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 9,0 m,
 - b) geometria dachów - zgodnie z § 3 pkt 4 i 5,
 - c) nachylenie połaci dachowych - dla dachów pochyłych 30° - 50°,
 - d) powierzchnia zabudowy - do 15% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 65% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki - 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 30 m;
- 4) obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna - z drogi 02KDW,
 - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 5,
 - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
 - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
 - e) odprowadzenie ścieków - zgodnie z § 10 pkt 8,
 - f) odprowadzenie wód opadowych - rozsączone i/lub gromadzone w ramach działki;
- 5) ochrona zabytków - w ramach terenu zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne wg Archeologicznego Zdjęcia Polski - obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 6) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia § 4;
- 7) stawka procentowa opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

§ 107. Ustalenia dla terenu o powierzchni 1,53 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **135MN,Ut**:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usług turystyki;
- 2) warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 9,0 m,
 - b) geometria dachów - zgodnie z § 3 pkt 4 i 5,
 - c) nachylenie połaci dachowych - dla dachów pochyłych 30° - 50°,
 - d) powierzchnia zabudowy - do 20% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 60% powierzchni działki;

- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 30 m;
- 4) obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 02KDW i 04KDL,
 - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 5,
 - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
 - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
 - e) odprowadzenie ścieków - zgodnie z § 10 pkt 8,
 - f) odprowadzenie wód opadowych - rozsączone i/lub gromadzone w ramach działki;
- 5) ochrona zabytków - brak obszarów i obiektów chronionych;
- 6) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia § 4;
- 7) stawka procentowa opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

§ 108. Ustalenia dla terenu o powierzchni 1,84 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **136MN,Ut**:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usług turystyki;
- 2) warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 9,0 m,
 - b) geometria dachów - zgodnie z § 3 pkt 4 i 5,
 - c) nachylenie połaci dachowych - dla dachów pochyłych 30° - 50°,
 - d) powierzchnia zabudowy - do 20% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 60% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 30 m;
- 4) obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 02KDW i 04KDL,
 - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 5,
 - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
 - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
 - e) odprowadzenie ścieków - zgodnie z § 10 pkt 8,
 - f) odprowadzenie wód opadowych - rozsączone i/lub gromadzone w ramach działki;
- 5) ochrona zabytków - brak obszarów i obiektów chronionych;
- 6) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia § 4;
- 7) stawka procentowa opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0,1%.

§ 109. Ustalenia dla terenu o powierzchni 1,95 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **137MN,Ut**:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usług turystyki;
- 2) warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 9,0 m,
 - b) geometria dachów - zgodnie z § 3 pkt 4 i 5,
 - c) nachylenie połaci dachowych - dla dachów pochyłych 30° - 50°,
 - d) powierzchnia zabudowy - do 20% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 60% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 30 m;
- 4) obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 02KDW i 04KDL,
 - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 5,

- c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
 - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
 - e) odprowadzenie ścieków - zgodnie z § 10 pkt 8,
 - f) odprowadzenie wód opadowych - rozsączone i/lub gromadzone w ramach działki;
- 5) ochrona zabytków - brak obszarów i obiektów chronionych;
- 6) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia § 4;
- 7) stawka procentowa opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0,1%.

§ 110. Ustalenia dla terenu o powierzchni 2,14 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **138MN,Ut**:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usług turystyki;
- 2) warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 9,0 m,
 - b) geometria dachów - zgodnie z § 3 pkt 4 i 5,
 - c) nachylenie połaci dachowych - dla dachów pochyłych 30° - 50°,
 - d) powierzchnia zabudowy - do 20% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 60% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki - 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 18 m;
- 4) obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna - z drogi 02KDW,
 - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 5,
 - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
 - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
 - e) odprowadzenie ścieków - zgodnie z § 10 pkt 8,
 - f) odprowadzenie wód opadowych - rozsączone i/lub gromadzone w ramach działki;
- 5) ochrona zabytków - brak obszarów i obiektów chronionych;
- 6) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia § 4;
- 7) stawka procentowa opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0,1%.

§ 111. Ustalenia dla terenu o powierzchni 1,09 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **139MN,Ut**:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usług turystyki;
- 2) warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 9,0 m,
 - b) geometria dachów - zgodnie z § 3 pkt 4 i 5,
 - c) nachylenie połaci dachowych - dla dachów pochyłych 30° - 50°,
 - d) powierzchnia zabudowy - do 20% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 60% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki - 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 30 m;
- 4) obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna - z drogi 02KDW,
 - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 5,
 - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
 - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
 - e) odprowadzenie ścieków - zgodnie z § 10 pkt 8,
 - f) odprowadzenie wód opadowych - rozsączone i/lub gromadzone w ramach działki;
- 5) ochrona zabytków - brak obszarów i obiektów chronionych;

- 6) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia § 4;
- 7) stawka procentowa opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0,1%.

§ 112. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,82 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **140MN,Ut,US**:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usług turystyki, teren sportu i rekreacji;
- 2) warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 9,0 m,
 - b) geometria dachów - zgodnie z § 3 pkt 4 i 5,
 - c) nachylenie połaci dachowych - dla dachów pochyłych 30° - 50°,
 - d) powierzchnia zabudowy - do 20% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 60% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;
- 4) obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 02KDW,
 - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 5,
 - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
 - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
 - e) odprowadzenie ścieków - zgodnie z § 10 pkt 8,
 - f) odprowadzenie wód opadowych - rozsączone i/lub gromadzone w ramach działki;
- 5) ochrona zabytków - brak obszarów i obiektów chronionych;
- 6) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia § 4;
- 7) stawka procentowa opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0,1%.

§ 113. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,83 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **142Ut**:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy usług turystyki;
- 2) warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 11,5 m,
 - b) geometria dachów - zgodnie z § 3 pkt 4 i 5,
 - c) nachylenie połaci dachowych - dla dachów pochyłych 30° - 50°,
 - d) powierzchnia zabudowy - do 30% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 50% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 35 m;
- 4) obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 04KDL,
 - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 5,
 - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
 - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
 - e) odprowadzenie ścieków - zgodnie z § 10 pkt 8,
 - f) odprowadzenie wód opadowych - rozsączone i/lub gromadzone w ramach działki;
- 5) ochrona zabytków - brak obszarów i obiektów chronionych;
- 6) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia § 4;
- 7) stawka procentowa opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0,1%.

§ 114. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,83 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **143US**:

- 1) przeznaczenie terenu - teren sportu i rekreacji (plaża);

- 2) warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 8,0 m,
 - b) geometria dachów - zgodnie z § 3 pkt 4 i 5,
 - c) nachylenie połaci dachowych - dla dachów pochyłych 30° - 50°,
 - d) powierzchnia zabudowy - do 10% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 60% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 4500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 50 m;
- 4) obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 02KDW,
 - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 5,
 - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
 - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
 - e) odprowadzenie ścieków - zgodnie z § 10 pkt 8,
 - f) odprowadzenie wód opadowych - rozsączone i/lub gromadzone w ramach działki;
- 5) ochrona zabytków - brak obszarów i obiektów chronionych;
- 6) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia § 4;
- 7) stawka procentowa opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0,1%.

§ 115. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,42 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **144Ut**:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy usług turystyki;
- 2) warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 11,5 m,
 - b) geometria dachów - zgodnie z § 3 pkt 4 i 5,
 - c) nachylenie połaci dachowych - dla dachów pochyłych 30° - 50°,
 - d) powierzchnia zabudowy - do 30% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 50% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 35 m;
- 4) obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 04KDL,
 - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 5,
 - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
 - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
 - e) odprowadzenie ścieków - zgodnie z § 10 pkt 8,
 - f) odprowadzenie wód opadowych - rozsączone i/lub gromadzone w ramach działki;
- 5) ochrona zabytków - brak obszarów i obiektów chronionych;
- 6) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia § 4;
- 7) stawka procentowa opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0,1%.

§ 116. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,94 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **145Ut,US**:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy usług turystyki (kemping, pole namiotowe), teren sportu i rekreacji;
- 2) warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 8,0 m,
 - b) geometria dachów - zgodnie z § 3 pkt 4 i 5,
 - c) nachylenie połaci dachowych - dla dachów pochyłych 30° - 50°,
 - d) powierzchnia zabudowy - do 10% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 65% powierzchni działki;

- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 9400 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 50 m;
- 4) obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 02KDW,
 - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 5,
 - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
 - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
 - e) odprowadzenie ścieków - zgodnie z § 10 pkt 8,
 - f) odprowadzenie wód opadowych - rozsączone i/lub gromadzone w ramach działki;
- 5) ochrona zabytków - brak obszarów i obiektów chronionych;
- 6) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia § 4;
- 7) stawka procentowa opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

§ 117. Ustalenia dla terenu o powierzchni 2,36 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **146MN,Ut**:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usług turystyki;
- 2) warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 9,0 m,
 - b) geometria dachów - zgodnie z § 3 pkt 4 i 5,
 - c) nachylenie połaci dachowych - dla dachów pochyłych 30° - 50°,
 - d) powierzchnia zabudowy - do 20% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 50% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 45 m;
- 4) obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 02KDW i 04KDL,
 - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 5,
 - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
 - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
 - e) odprowadzenie ścieków - zgodnie z § 10 pkt 8,
 - f) odprowadzenie wód opadowych - rozsączone i/lub gromadzone w ramach działki;
- 5) ochrona zabytków - brak obszarów i obiektów chronionych;
- 6) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia § 4;
- 7) stawka procentowa opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

§ 118. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,76 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **147US**:

- 1) przeznaczenie terenu - teren sportu i rekreacji (plaża);
- 2) warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 8,0 m,
 - b) geometria dachów - zgodnie z § 3 pkt 4 i 5,
 - c) nachylenie połaci dachowych - dla dachów pochyłych 30° - 50°,
 - d) powierzchnia zabudowy - do 10% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 60% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 3000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 50 m;
- 4) obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 02KDW,
 - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 5,

- c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
 - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
 - e) odprowadzenie ścieków - zgodnie z § 10 pkt 8,
 - f) odprowadzenie wód opadowych - rozsączone i/lub gromadzone w ramach działki;
- 5) ochrona zabytków - brak obszarów i obiektów chronionych;
- 6) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia § 4;
- 7) stawka procentowa opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0,1%.

§ 119. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,6 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **150MN,Ut**:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usług turystyki, dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej;
- 2) warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 9,0 m,
 - b) geometria dachów - zgodnie z § 3 pkt 4 i 5,
 - c) nachylenie połaci dachowych - dla dachów pochyłych 30° - 50°,
 - d) powierzchnia zabudowy - do 25% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 50% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki - 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 30 m;
- 4) obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna - z drogi 02KDW i 04KDL,
 - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 5,
 - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
 - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
 - e) odprowadzenie ścieków - zgodnie z § 10 pkt 8,
 - f) odprowadzenie wód opadowych - rozsączone i/lub gromadzone w ramach działki;
- 5) ochrona zabytków - brak obszarów i obiektów chronionych;
- 6) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia § 4;
- 7) stawka procentowa opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0,1%.

§ 120. Ustalenia dla terenu o powierzchni 2,63 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **151MN,Ut**:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usług turystyki;
- 2) warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 9,0 m,
 - b) geometria dachów - zgodnie z § 3 pkt 4 i 5,
 - c) nachylenie połaci dachowych - dla dachów pochyłych 30° - 50°,
 - d) powierzchnia zabudowy - do 20% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 60% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki - 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 30 m;
- 4) obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna - z drogi 02KDW,
 - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 5,
 - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
 - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
 - e) odprowadzenie ścieków - zgodnie z § 10 pkt 8,
 - f) odprowadzenie wód opadowych - rozsączone i/lub gromadzone w ramach działki;
- 5) ochrona zabytków - w ramach terenu zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne wg Archeologicznego Zdjęcia Polski - obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;

- 6) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia § 4;
- 7) stawka procentowa opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

§ 121. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni 1,17 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolami **154MN,Ut** (1,02 ha) i **157MN,Ut** (0,15 ha):

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usług turystyki;
- 2) warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 9,0 m,
 - b) geometria dachów - zgodnie z § 3 pkt 4 i 5,
 - c) nachylenie połaci dachowych - dla dachów pochyłych 30° - 50°,
 - d) powierzchnia zabudowy - do 20% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 60% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 3000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 40 m;
- 4) obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - do terenu 154MN,Ut z drogi 02KDW, do terenu 157MN,Ut z drogi 06KDW_L,
 - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 5,
 - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
 - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
 - e) odprowadzenie ścieków - zgodnie z § 10 pkt 8,
 - f) odprowadzenie wód opadowych - rozsączone i/lub gromadzone w ramach działki;
- 5) ochrona zabytków - brak obszarów i obiektów chronionych;
- 6) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia § 4;
- 7) stawka procentowa opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0,1%.

§ 122. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,71 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **155MN,Ut**:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usług turystyki;
- 2) warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 9,0 m,
 - b) geometria dachów - zgodnie z § 3 pkt 4 i 5,
 - c) nachylenie połaci dachowych - dla dachów pochyłych 30° - 50°,
 - d) powierzchnia zabudowy - do 25% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 50% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 28 m;
- 4) obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 02KDW i 04KDL,
 - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 5,
 - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
 - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
 - e) odprowadzenie ścieków - zgodnie z § 10 pkt 8,
 - f) odprowadzenie wód opadowych - rozsączone i/lub gromadzone w ramach działki;
- 5) ochrona zabytków - brak obszarów i obiektów chronionych;
- 6) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia § 4;
- 7) stawka procentowa opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0,1%.

§ 123. Ustalenia dla terenu o powierzchni 5,92 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **162Ut,US**:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy usług turystyki (kemping), teren sportu i rekreacji;

- 2) warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 10,5 m,
 - b) geometria dachów - zgodnie z § 3 pkt 4 i 5,
 - c) nachylenie połaci dachowych - dla dachów pochyłych 30° - 50°,
 - d) powierzchnia zabudowy - do 30% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 50% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 2 ha,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 70 m;
- 4) obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 06KDW_L,
 - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 5,
 - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
 - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
 - e) odprowadzenie ścieków - zgodnie z § 10 pkt 8,
 - f) odprowadzenie wód opadowych - rozsączone i/lub gromadzone w ramach działki;
- 5) ochrona zabytków - w ramach terenu zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne wg Archeologicznego Zdjęcia Polski - obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 6) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia § 4;
- 7) stawka procentowa opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

§ 124. Ustalenia dla terenu o powierzchni 5,26 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **165Ut**:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy usług turystyki;
- 2) warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 10,5 m,
 - b) geometria dachów - zgodnie z § 3 pkt 4 i 5,
 - c) nachylenie połaci dachowych - dla dachów pochyłych 30° - 50°,
 - d) powierzchnia zabudowy - do 30% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 50% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 2 ha,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 70 m;
- 4) obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 02KDW,
 - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 5,
 - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
 - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
 - e) odprowadzenie ścieków - zgodnie z § 10 pkt 8,
 - f) odprowadzenie wód opadowych - rozsączone i/lub gromadzone w ramach działki;
- 5) ochrona zabytków - w ramach terenu zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne wg Archeologicznego Zdjęcia Polski - obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 6) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia § 4;
- 7) stawka procentowa opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0,1%.

§ 125. Ustalenia dla terenu o powierzchni 17,58 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **168Ut,US**:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy usług turystyki, teren sportu i rekreacji;
- 2) warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 10,5 m,
 - b) geometria dachów - zgodnie z § 3 pkt 4 i 5,
 - c) nachylenie połaci dachowych - dla dachów pochyłych 30° - 50°,

- d) powierzchnia zabudowy - do 10% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 70% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki - 2 ha,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 100 m;
- 4) obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna - z drogi 02KDW i 04KDL,
 - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 5,
 - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
 - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
 - e) odprowadzenie ścieków - zgodnie z § 10 pkt 8,
 - f) odprowadzenie wód opadowych - rozsączone i/lub gromadzone w ramach działki;
- 5) ochrona zabytków - brak obiektów i obszarów objętych ochroną;
- 6) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia § 4;
- 7) stawka procentowa opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

§ 126. Ustalenia dla terenu o powierzchni 574,06 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **172ZL**:

- 1) przeznaczenie terenu - teren lasu;
- 2) warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) dopuszcza się realizację obiektów związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej np. wieża obserwacyjna ppoż., o wysokości do 50 m,
 - b) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej w sposób nie ograniczający prowadzenie gospodarki leśnej;
- 3) obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej - obsługa komunikacyjna - z drogi 02KDW, 06KDW_L i terenów przyległych;
- 4) ochrona zabytków - brak obiektów i obszarów objętych ochroną;
- 5) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia § 4;
- 6) stawka procentowa opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0,1%.

§ 127. Ustalenia dla terenu o powierzchni 2,34 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **173MN,Ut**:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usług turystyki;
- 2) warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 10,5 m,
 - b) geometria dachów - zgodnie z § 3 pkt 4 i 5,
 - c) nachylenie połaci dachowych - dla dachów pochyłych 30° - 50°,
 - d) powierzchnia zabudowy - do 15% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 60% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 35 m;
- 4) obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 02KDW,
 - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 5,
 - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
 - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
 - e) odprowadzenie ścieków - zgodnie z § 10 pkt 8,
 - f) odprowadzenie wód opadowych - rozsączone i/lub gromadzone w ramach działki;
- 5) ochrona zabytków - brak obszarów i obiektów chronionych;
- 6) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia § 4;
- 7) stawka procentowa opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

§ 128. Ustalenia dla terenu o powierzchni 1,73 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **174MNI**:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 2) warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 7,0 m,
 - b) geometria dachów - zgodnie z § 3 pkt 4 i 5,
 - c) nachylenie połaci dachowych - dla dachów pochyłych 30° - 50°,
 - d) powierzchnia zabudowy - do 20% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 60% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 28 m;
- 4) obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 02KDW,
 - b) liczba miejsc postojowych - zgodnie z § 10 pkt 5,
 - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w przyległych drogach,
 - d) zasilanie w wodę - z sieci w przyległych drogach,
 - e) odprowadzenie ścieków - zgodnie z § 10 pkt 8,
 - f) odprowadzenie wód opadowych - rozsączone i/lub gromadzone w ramach działki;
- 5) ochrona zabytków - brak obszarów i obiektów chronionych;
- 6) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia § 4;
- 7) stawka procentowa opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0,1%.

§ 129. Ustalenia dla terenów o łącznej powierzchni 6,254 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolami **180ZL** (5,54 ha), **184ZL** (0,23 ha), **185ZL** (0,45 ha) i **186ZL** (0,045 ha):

- 1) przeznaczenie terenu - teren lasów (wyspy);
- 2) ochrona zabytków - brak obiektów i obszarów objętych ochroną;
- 3) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia § 4;
- 4) stawka procentowa opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0,1%.

§ 130. Ustalenia dla terenu o powierzchni 8,83 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **181Ut**:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy usług turystyki;
- 2) warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 11,5 m,
 - b) geometria dachów - zgodnie z § 3 pkt 4 i 5,
 - c) nachylenie połaci dachowych - dla dachów pochyłych 30° - 50°,
 - d) powierzchnia zabudowy - do 10% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 80% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 8,83 ha,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 300 m;
- 4) obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 02KDW przez przeprawę promową,
 - b) liczba miejsc postojowych - na terenie 21Ut,US zgodnie z § 10 pkt 5,
 - c) zasilanie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej,
 - d) zasilanie w wodę - z ujęcia własnego lub sieci wodociągowej,
 - e) odprowadzenie ścieków - zgodnie z § 10 pkt 8,
 - f) odprowadzenie wód opadowych - rozsączone i/lub gromadzone w ramach działki;
- 5) ochrona zabytków - brak obiektów i obszarów objętych ochroną;
- 6) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia § 4;
- 7) stawka procentowa opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0,1%.

§ 131. Ustalenia dla terenu o powierzchni 1479,69 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **182WS**:

- 1) przeznaczenie terenu - teren wód powierzchniowych (jezioro Lubie);
- 2) warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy - dopuszcza się realizację pomostów i urządzeń obsługi plaży w miejscach wskazanych na rysunku planu;
- 3) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia § 4;
- 4) stawka procentowa opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0,1%.

§ 132. Ustalenia dla terenu o powierzchni 1,01 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **187It**:

- 1) przeznaczenie terenu - teren infrastruktury technicznej;
- 2) warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 7,0 m,
 - b) geometria dachów - płaskie, pochyłe,
 - c) nachylenie połaci dachowych - do 30°,
 - d) powierzchnia zabudowy - do 50% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 30% powierzchni działki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1 ha,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 50 m;
- 4) obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna - z drogi 06KDW_L,
 - b) zasilanie w energię elektryczną - z sieci w drodze przyległej,
 - c) odprowadzenie wód opadowych - rozsączone i/lub gromadzone w ramach działki;
- 5) ochrona zabytków - brak obiektów i obszarów objętych ochroną;
- 6) ochrona środowiska, przyrody - obowiązują ustalenia § 4;
- 7) stawka procentowa opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0,1%.

§ 133. Ustalenia dla terenów komunikacji (o łącznej powierzchni 74,47 ha), oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDZ, 02KDW, 03KDD, 04KDL, 05KDWp, 06KDW_L:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) KDZ - droga publiczna klasy zbiorczej,
 - b) KDD - drogi publiczne klasy dojazdowej,
 - c) KDL - droga publiczna klasy lokalnej,
 - d) KDW - drogi wewnętrzne,
 - e) KDWp - drogi wewnętrzne piesze,
 - f) KDW_L - droga wewnętrzna leśna;
- 2) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu - szerokość dróg w liniach rozgraniczających zmienia zgodnie z rysunkiem planu (dla dróg istniejących nie podlegających przebudowie lub poszerzeniu zgodna z liniami podziału geodezyjnego);
- 3) nowe zjazdy publiczne i indywidualne mogą być lokalizowane na podstawie przepisów odrębnych;
- 4) przestrzeń dróg może służyć do prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego podziemnego;
- 5) w ramach dróg mogą być tworzone miejsca postojowe;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0,1%.

Rozdział 4 **Ustalenia końcowe**

§ 134. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia przyjęte w uchwale Nr XLV/256/98 Rady Miejskiej w Złocięncu z dnia 27 marca 1998 r. w sprawie zmiany ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Złocieniec (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego Nr 12, poz. 68, Nr 18, poz. 103) oraz uchwała Nr XLIV/302/2006 Rady Miejskiej w Złocięncu z dnia 30 marca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Złocieniec w miejscowości Lubieszewo (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 63, poz. 1150).

§ 135. Zmienia się przeznaczenie gruntów leśnych o powierzchni 0,91 ha na cele nieleśne, na podstawie decyzji Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego Nr WRiR-I.7151.22.2013.EN z dnia 12 listopada 2013 r.

§ 136. Zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych klasy RIII o powierzchni 1,0773 ha na cele nierolnicze, na podstawie decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi Nr GZ.tr.057-602-578/14 z dnia 10 października 2014 r.

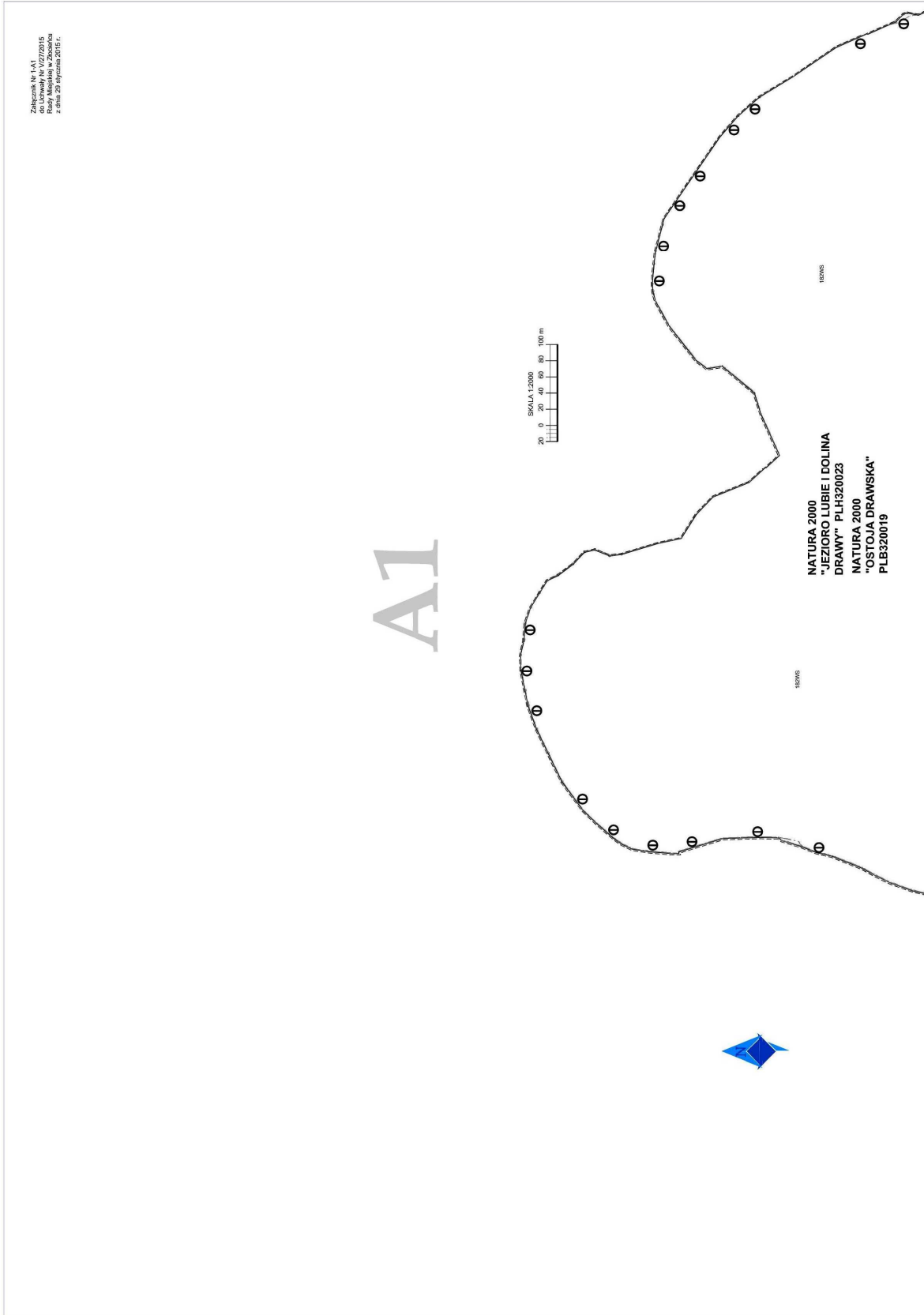
§ 137. Uchwała podlega ogłoszeniu na stronie internetowej Gminy Złocieniec.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

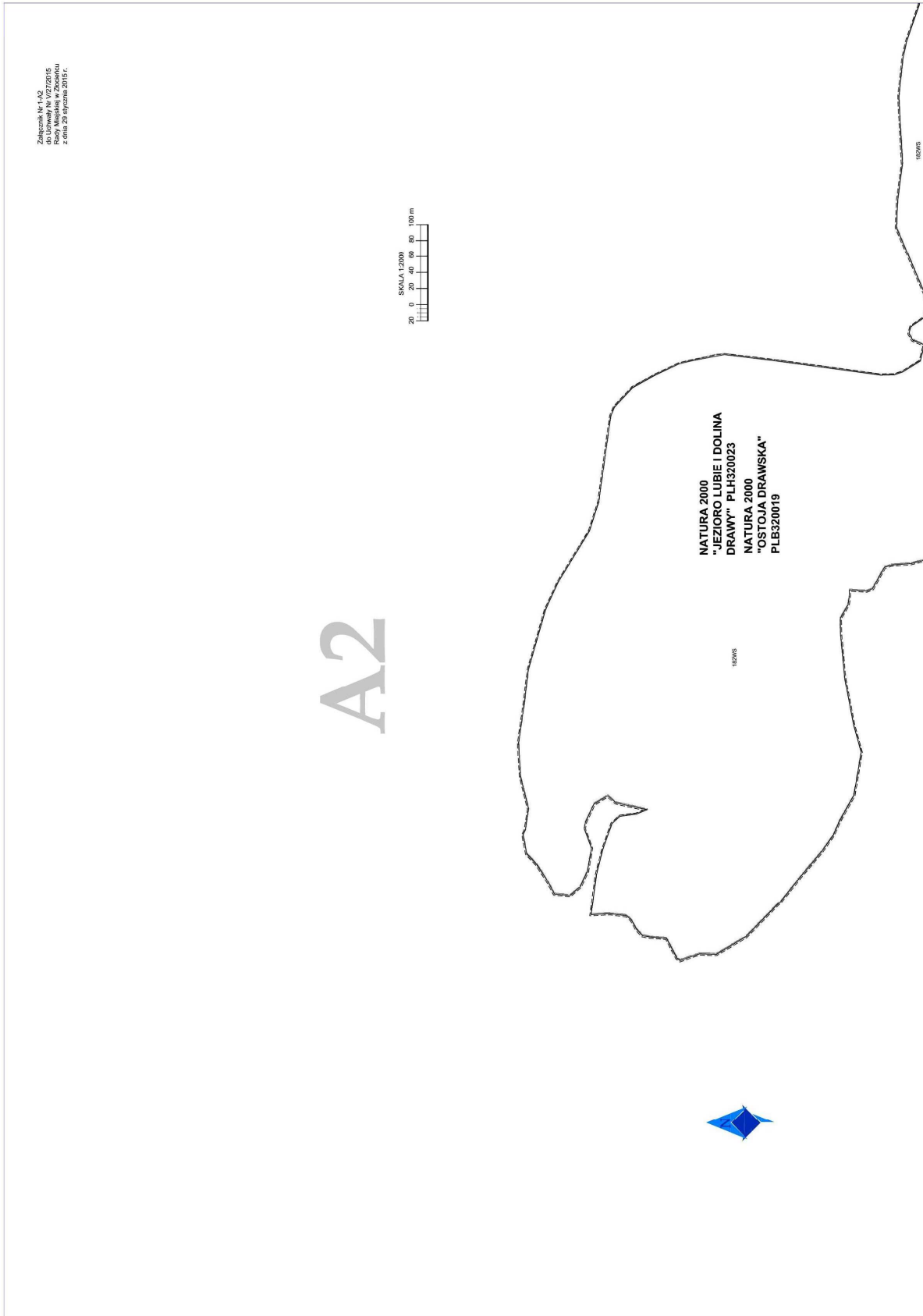
Mirosław Kacianowski

Załącznik Nr 1-A1 do Uchwały Nr V/27/2015
Rady Miejskiej w Złocienicy
z dnia 29 stycznia 2015 r.

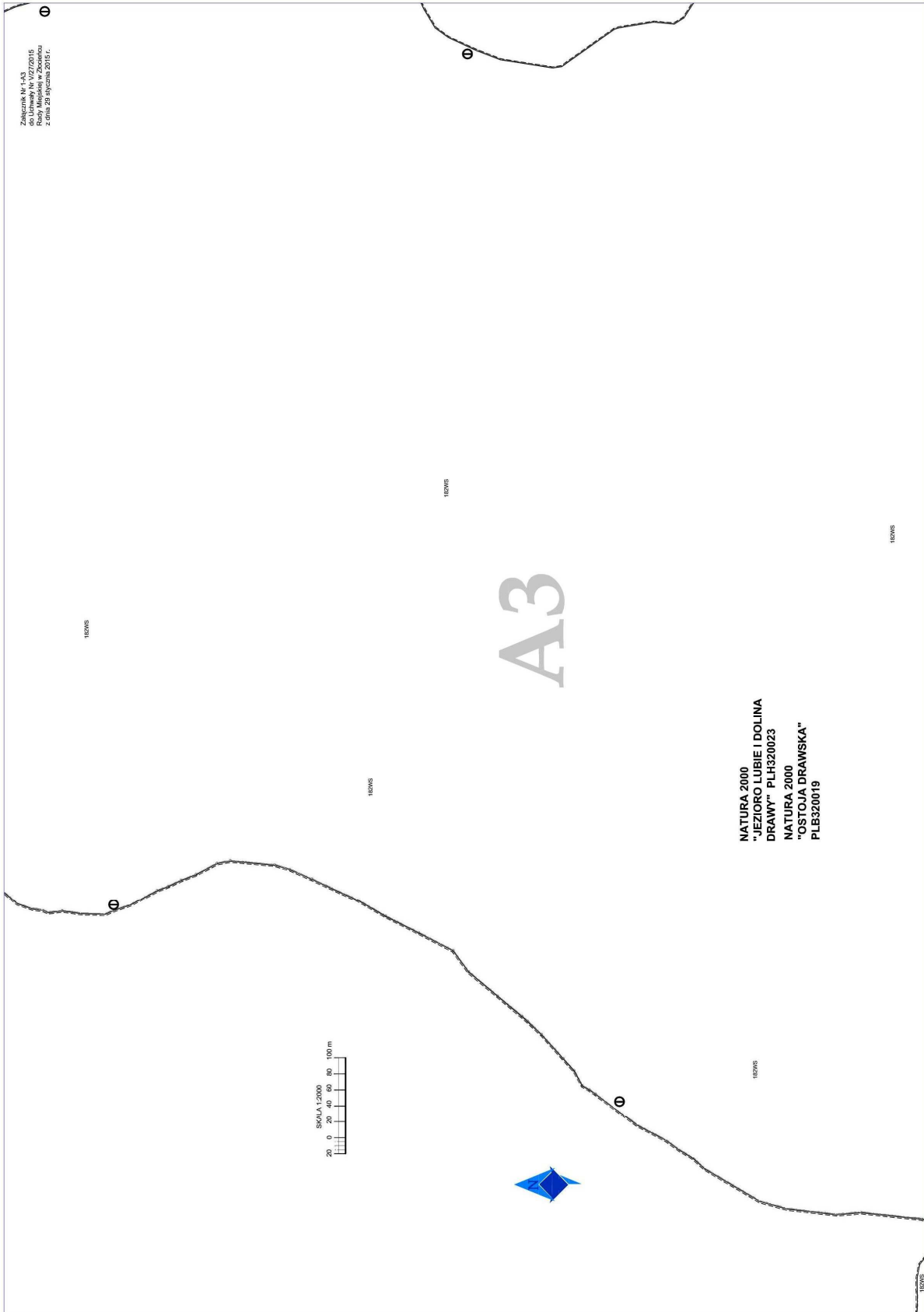


Załącznik Nr 1-A1
do Uchwały Nr V/27/2015
Rady Miejskiej w Złocienicy
z dnia 29 stycznia 2015 r.

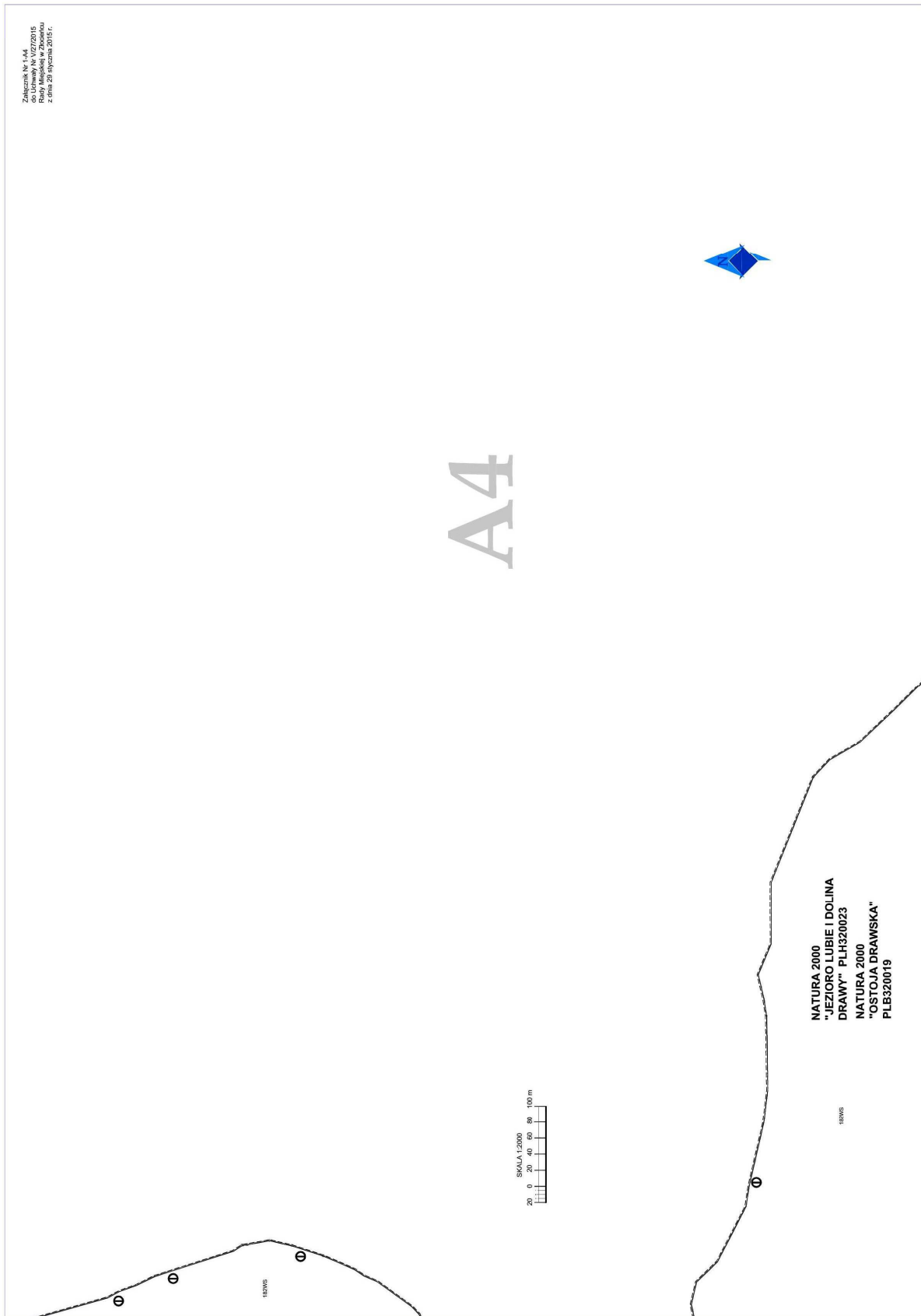
Załącznik Nr 1-A2 do Uchwały Nr V/27/2015
Rady Miejskiej w Złocięncu
z dnia 29 stycznia 2015 r.



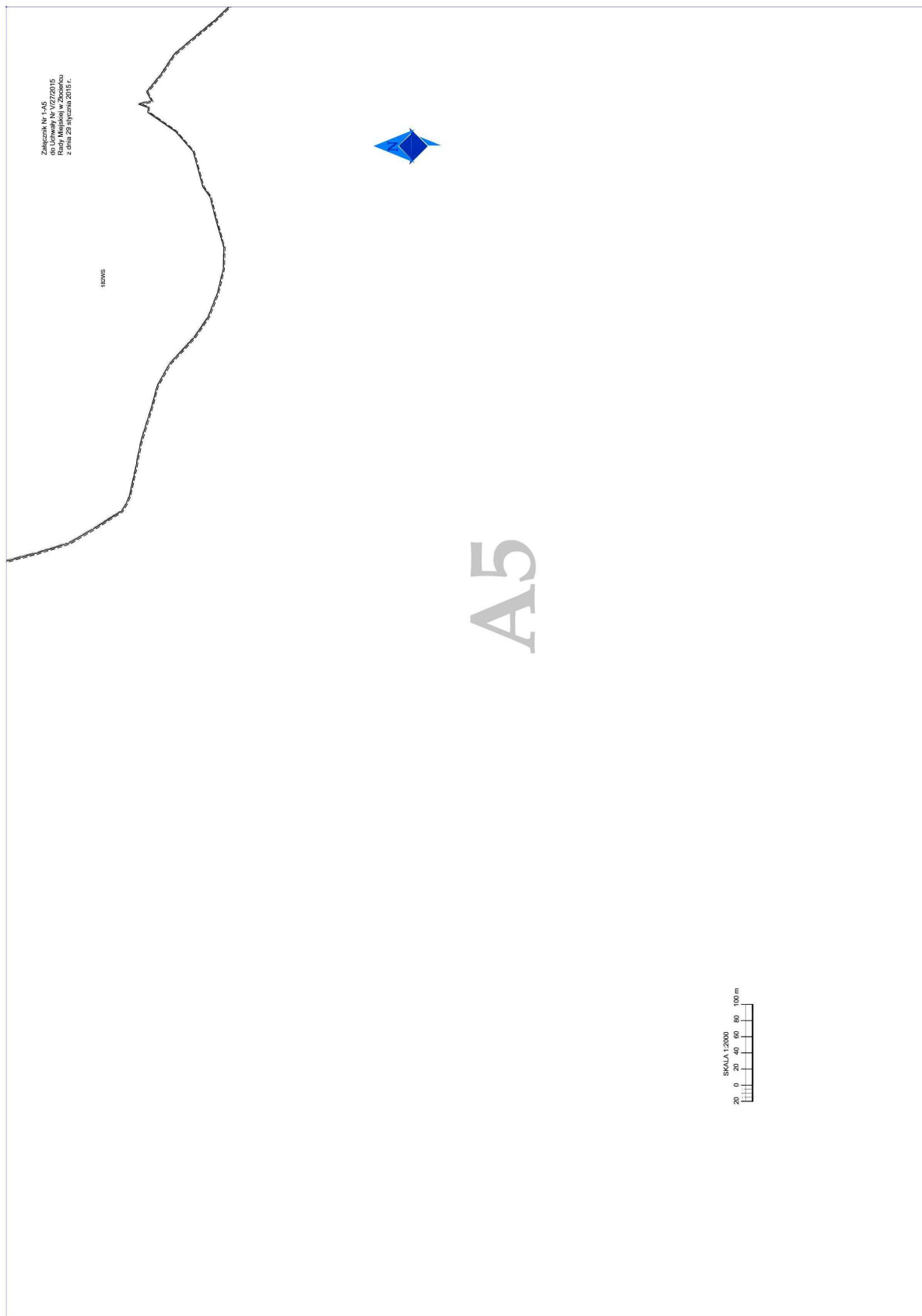
Załącznik Nr 1-A3 do Uchwały Nr V/27/2015
Rady Miejskiej w Złocieniu
z dnia 29 stycznia 2015 r.



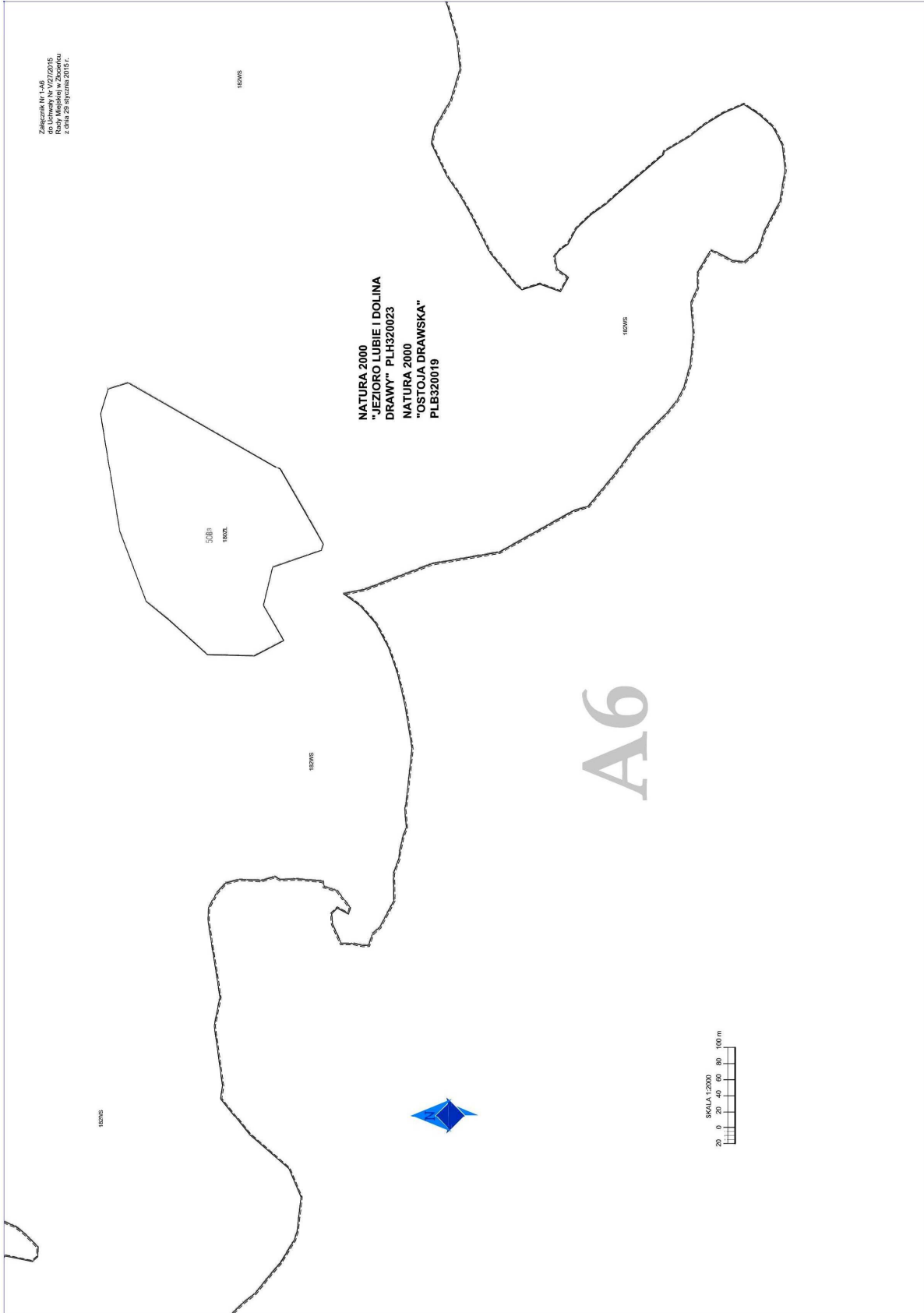
Załącznik Nr 1-A4 do Uchwały Nr V/27/2015
Rady Miejskiej w Złocięncu
z dnia 29 stycznia 2015 r.



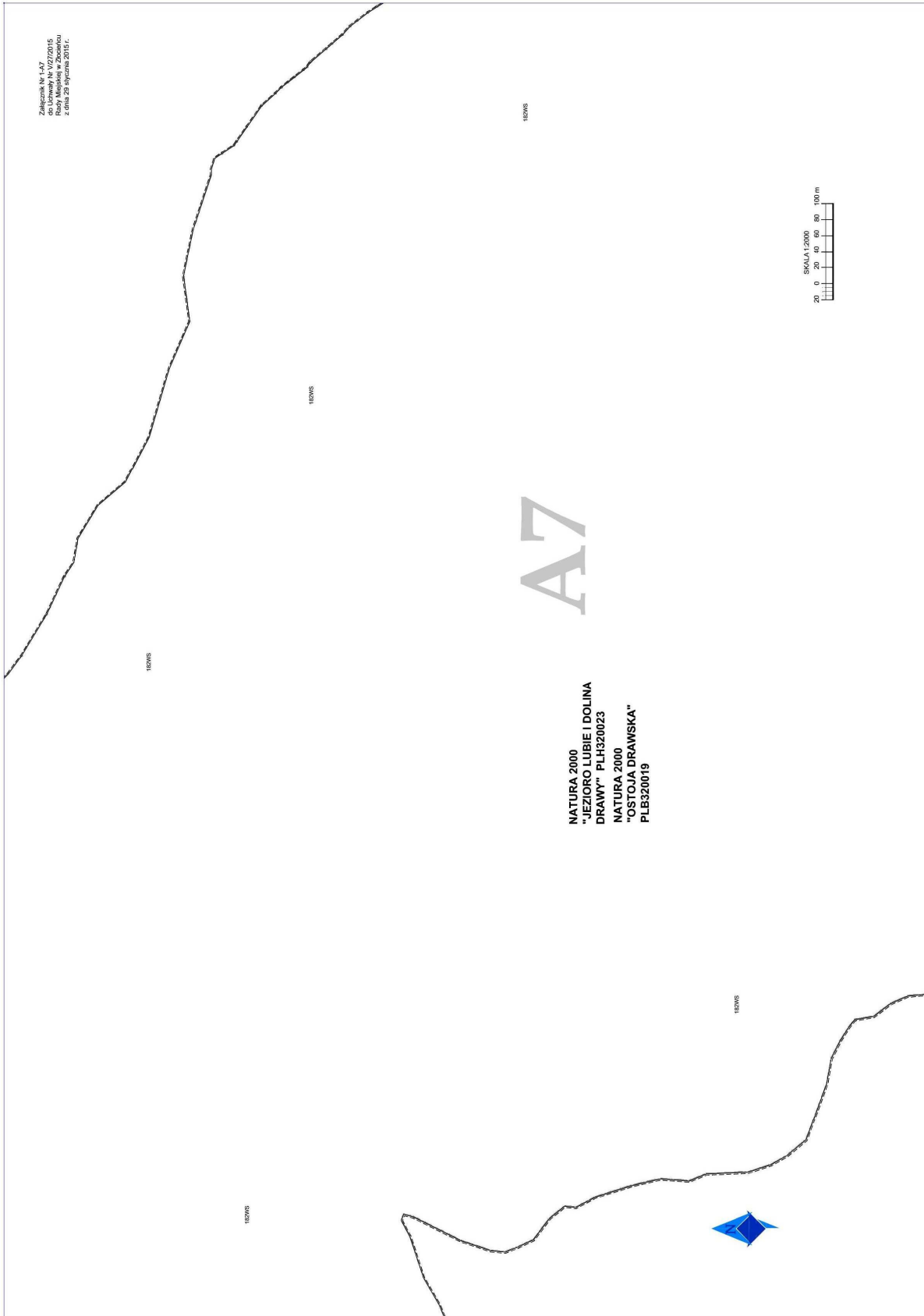
Załącznik Nr 1-A5 do Uchwały Nr V/27/2015
Rady Miejskiej w Złocięcu
z dnia 29 stycznia 2015 r.



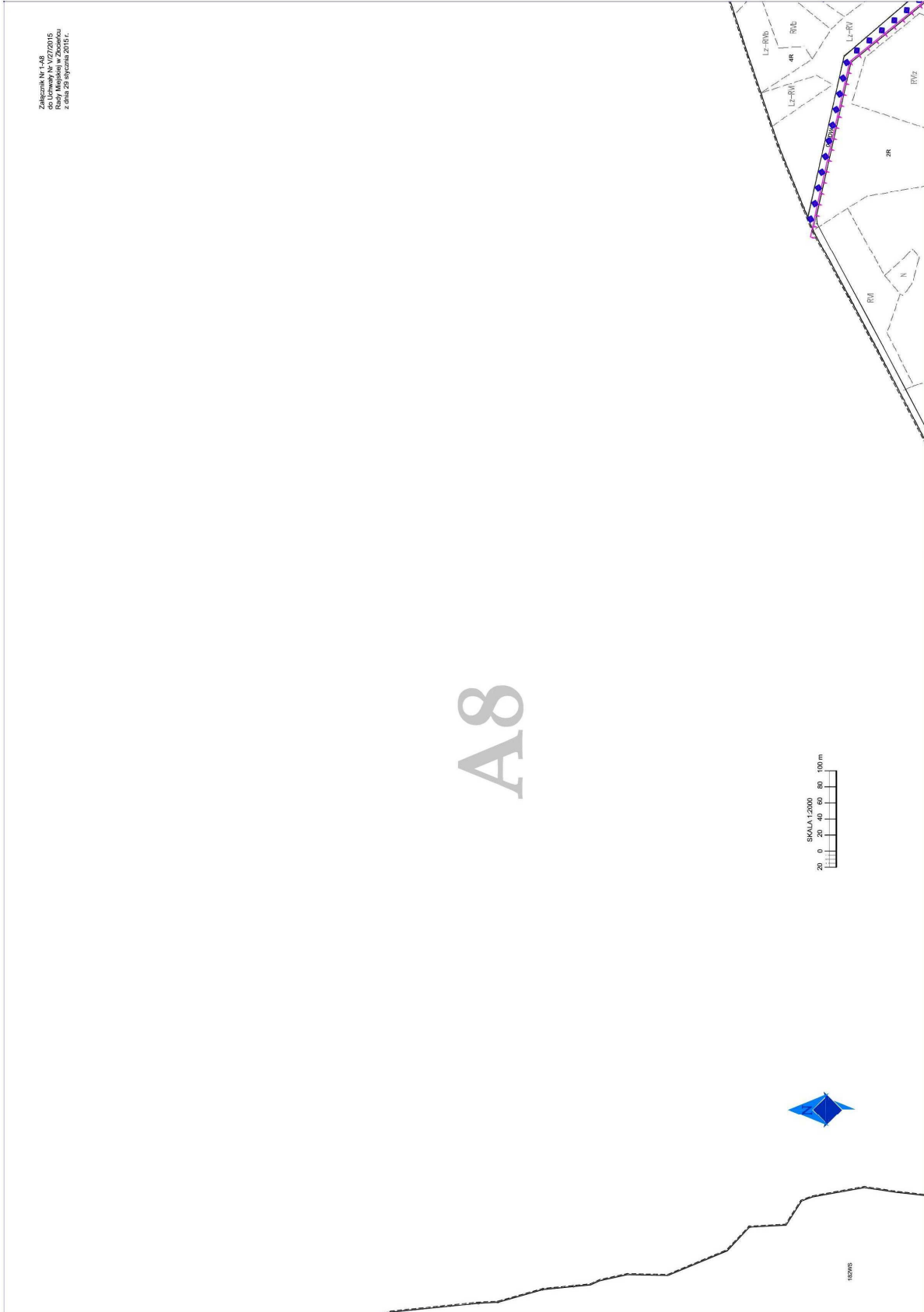
Załącznik Nr 1-A6 do Uchwały Nr V/27/2015
Rady Miejskiej w Złocięncu
z dnia 29 stycznia 2015 r.



Załącznik Nr 1-A7 do Uchwały Nr V/27/2015
Rady Miejskiej w Złocięncu
z dnia 29 stycznia 2015 r.



Załącznik Nr 1-A8 do Uchwały Nr V/27/2015
Rady Miejskiej w Złocięcu
z dnia 29 stycznia 2015 r.



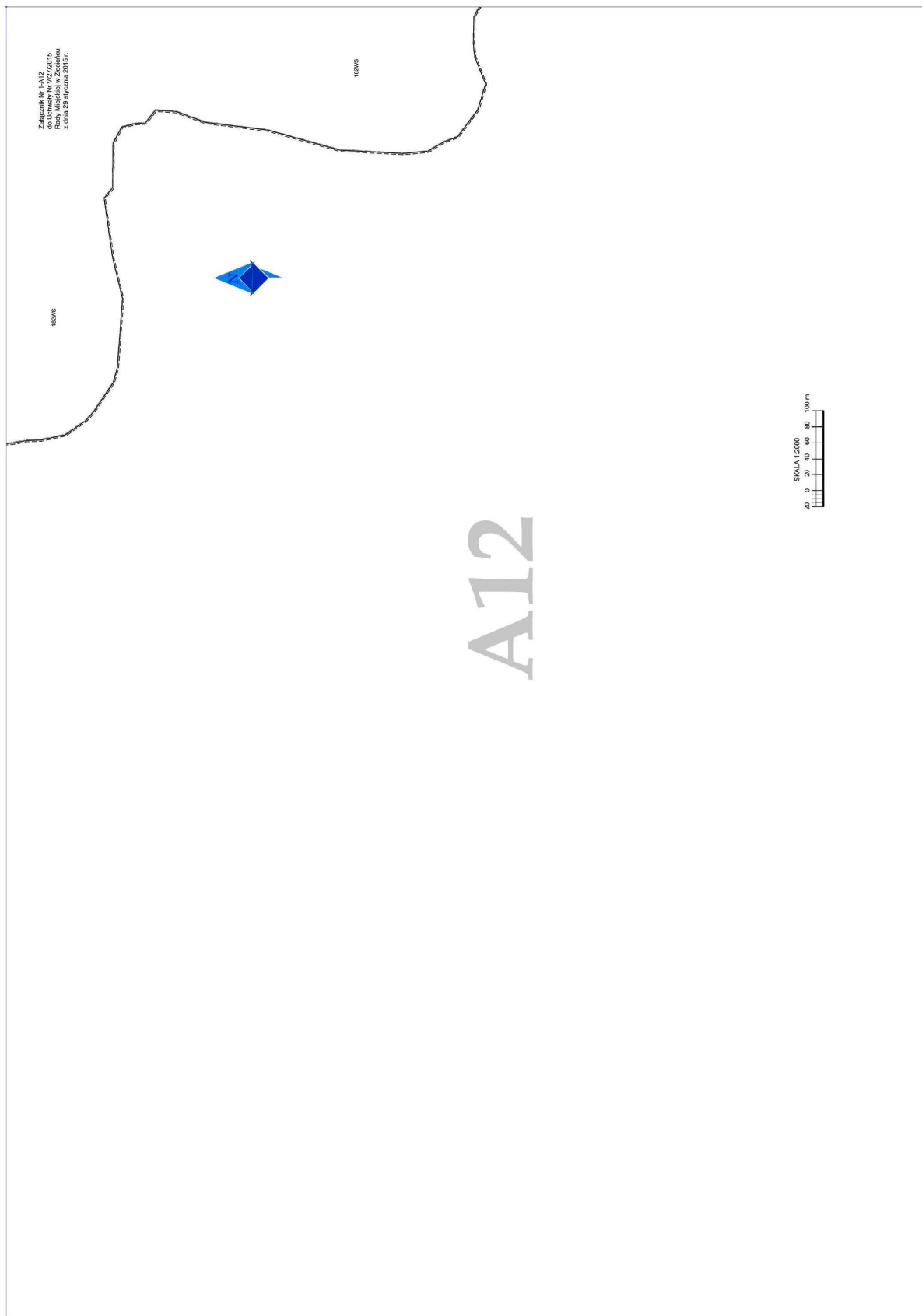
Załącznik Nr 1-A10 do Uchwały Nr V/27/2015
Rady Miejskiej w Złocięncu
z dnia 29 stycznia 2015 r.



Załącznik Nr 1-A11 do Uchwały Nr V/27/2015
Rady Miejskiej w Złocieniu
z dnia 29 stycznia 2015 r.



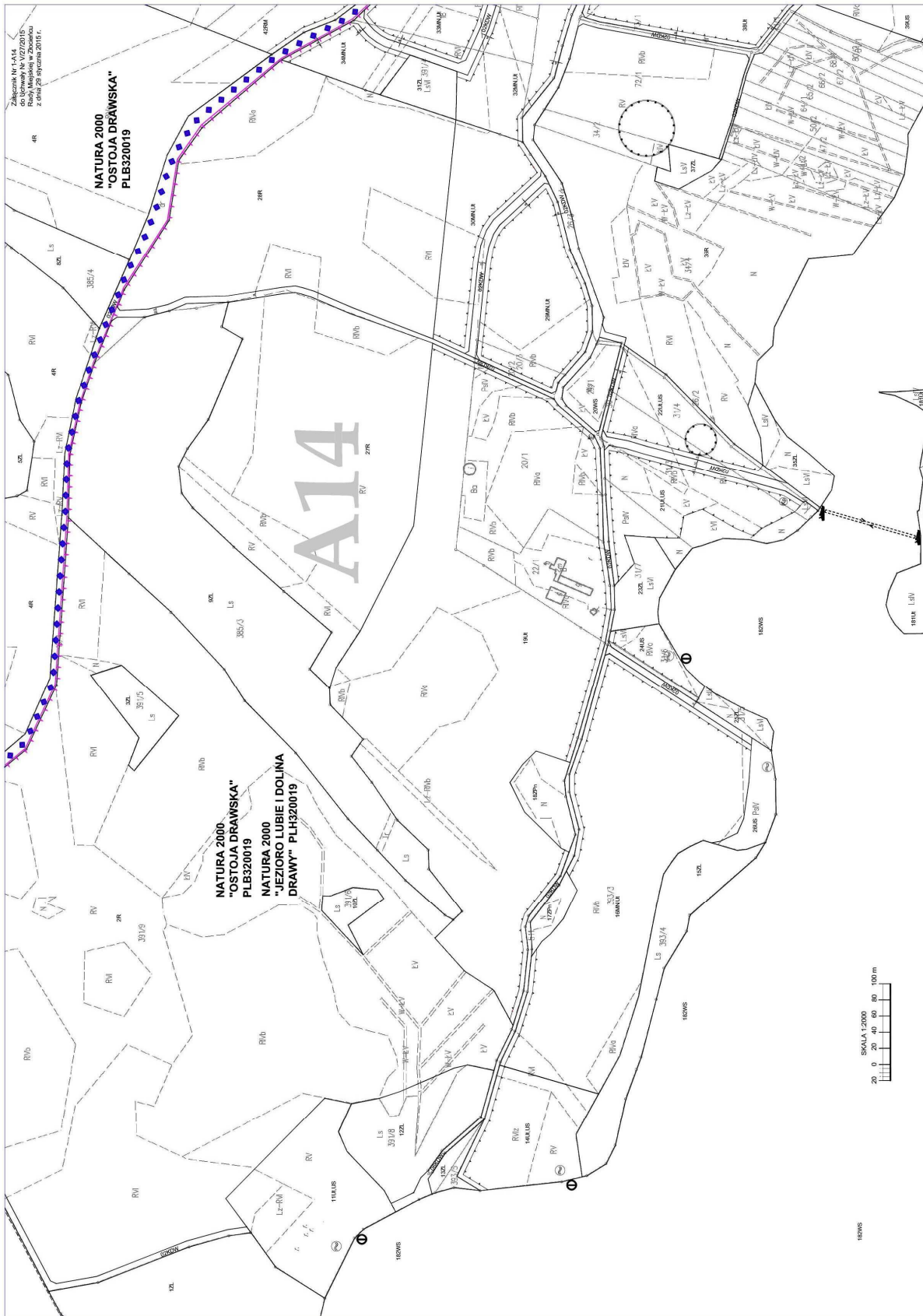
Załącznik Nr 1-A12 do Uchwały Nr V/27/2015
Rady Miejskiej w Złocięncu
z dnia 29 stycznia 2015 r.



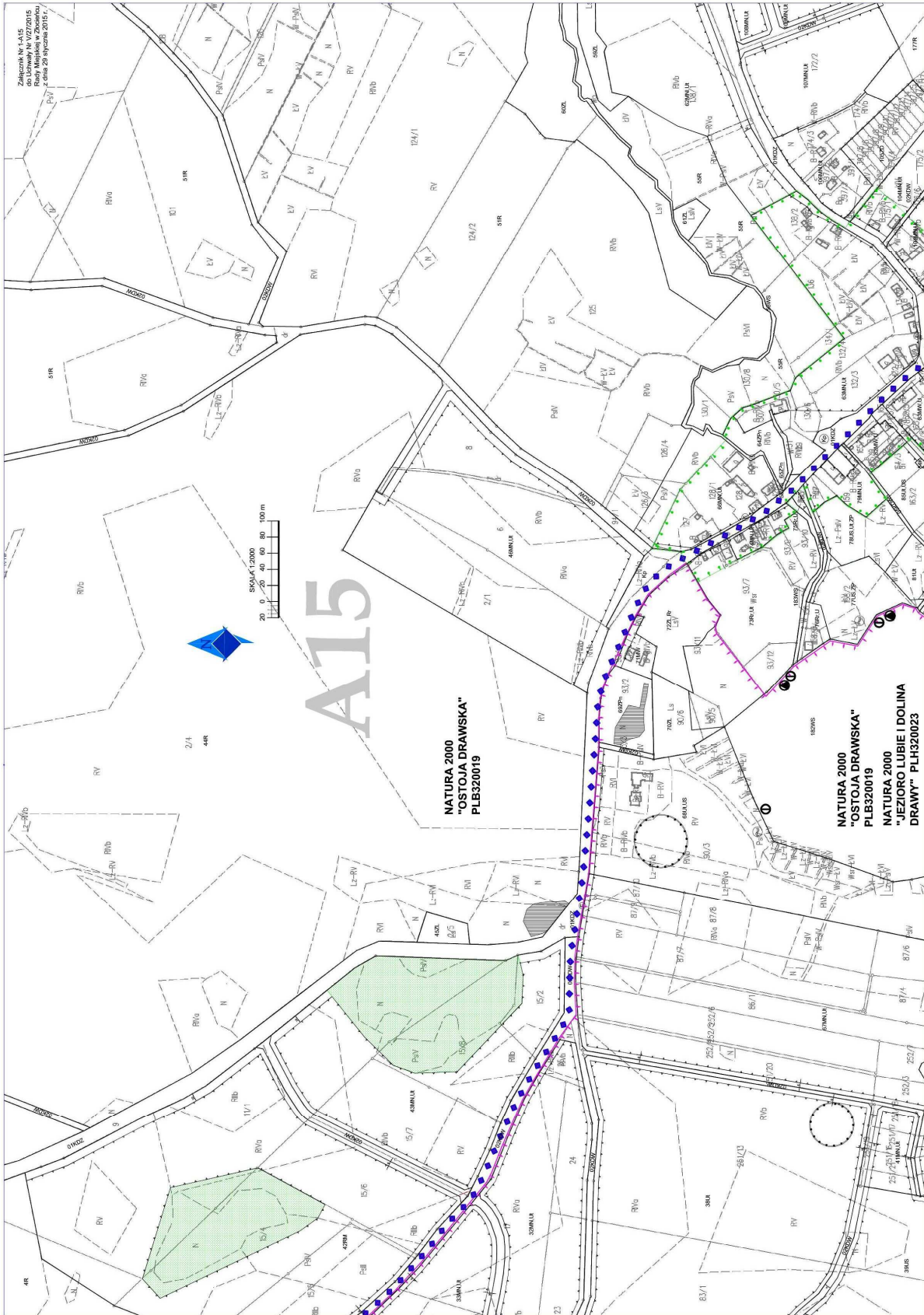
Załącznik Nr 1-A13 do Uchwały Nr V/27/2015
Rady Miejskiej w Złocięcu
z dnia 29 stycznia 2015 r.



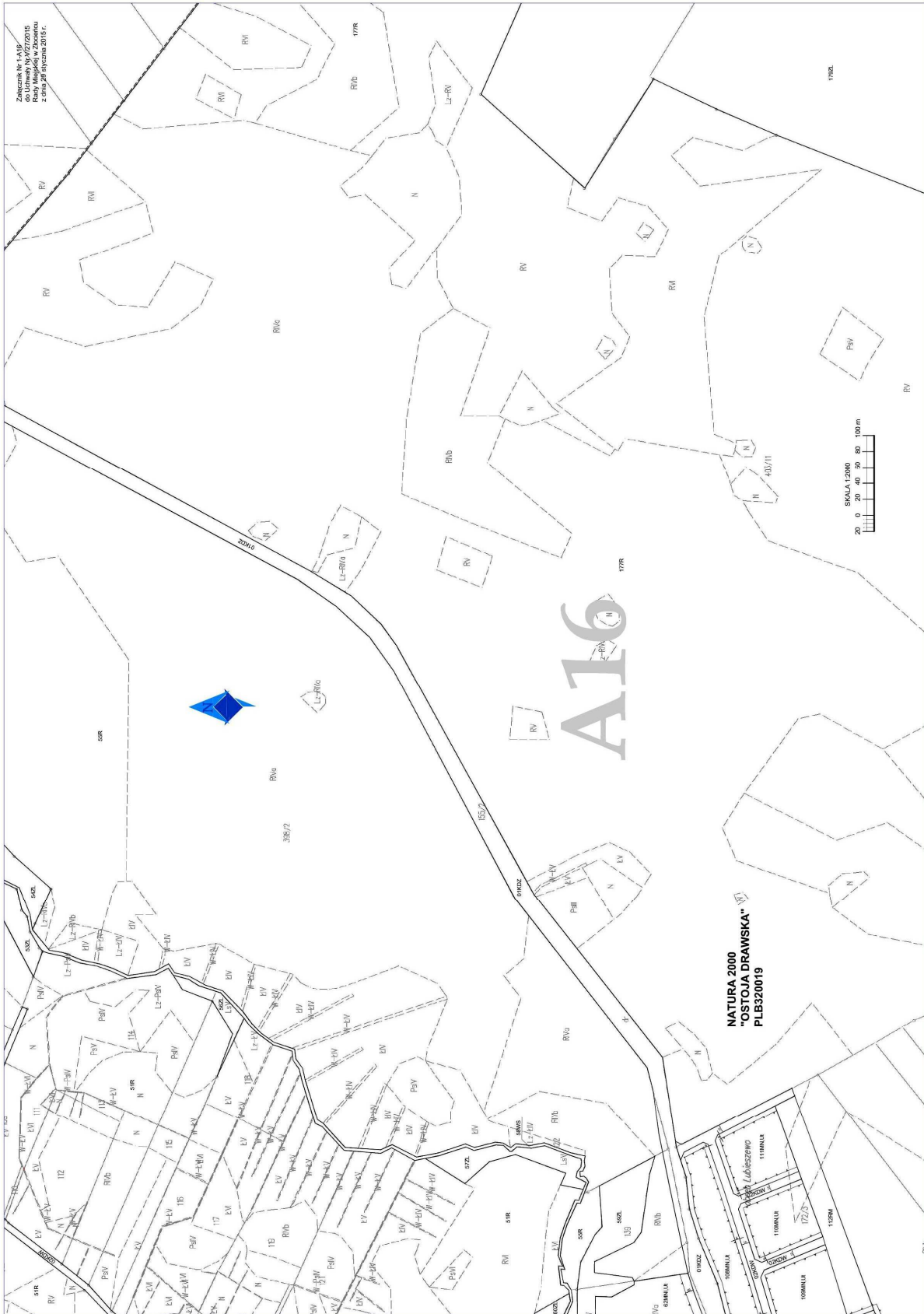
Załącznik Nr 1-A14 do Uchwały Nr V/27/2015
 Rady Miejskiej w Złocięncu
 z dnia 29 stycznia 2015 r.



Załącznik Nr 1-A15 do Uchwały Nr V/27/2015
Rady Miejskiej w Złocięncu
z dnia 29 stycznia 2015 r.



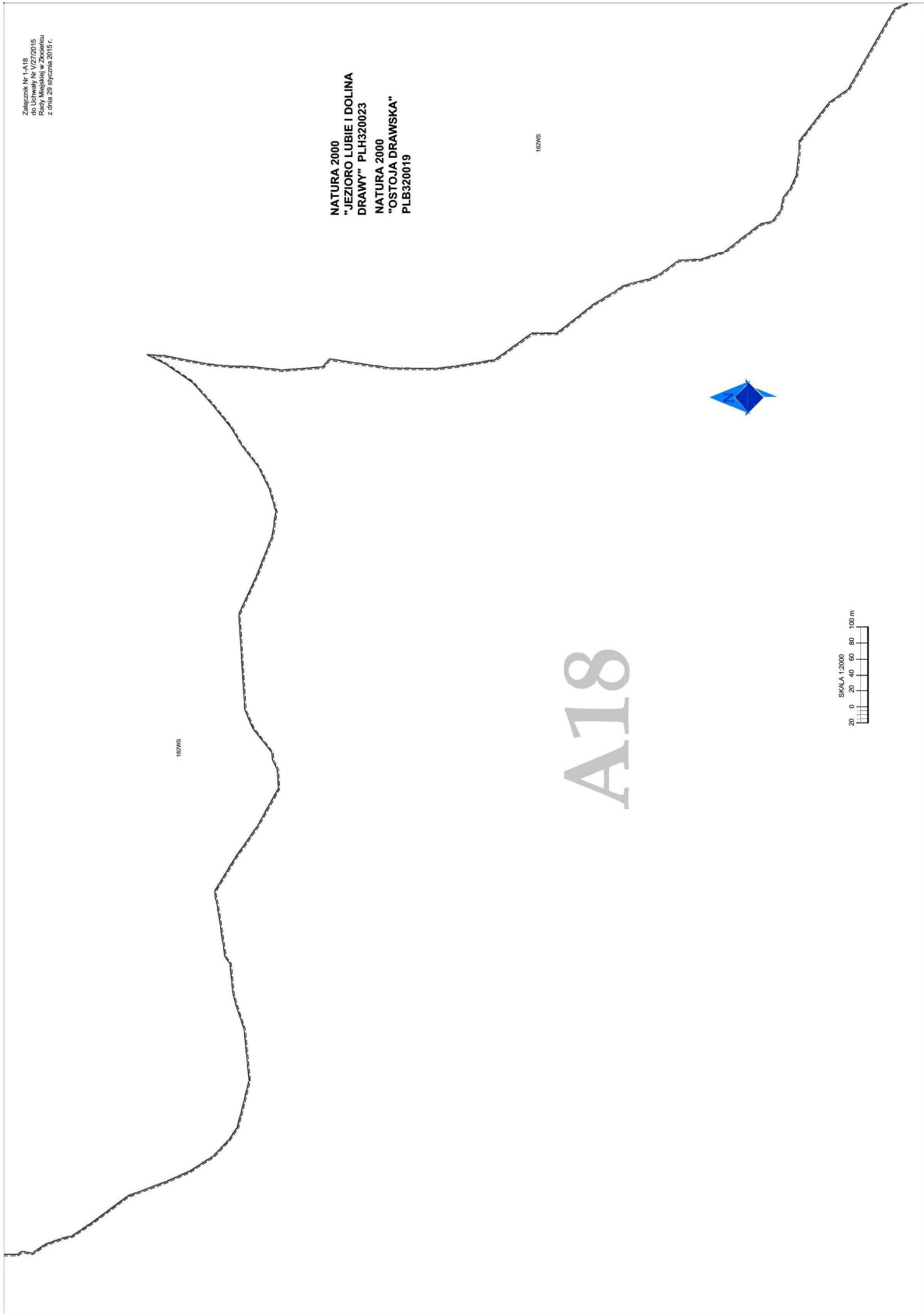
Załącznik Nr 1-A16 do Uchwały Nr V/27/2015
Rady Miejskiej w Złocieniu
z dnia 29 stycznia 2015 r.



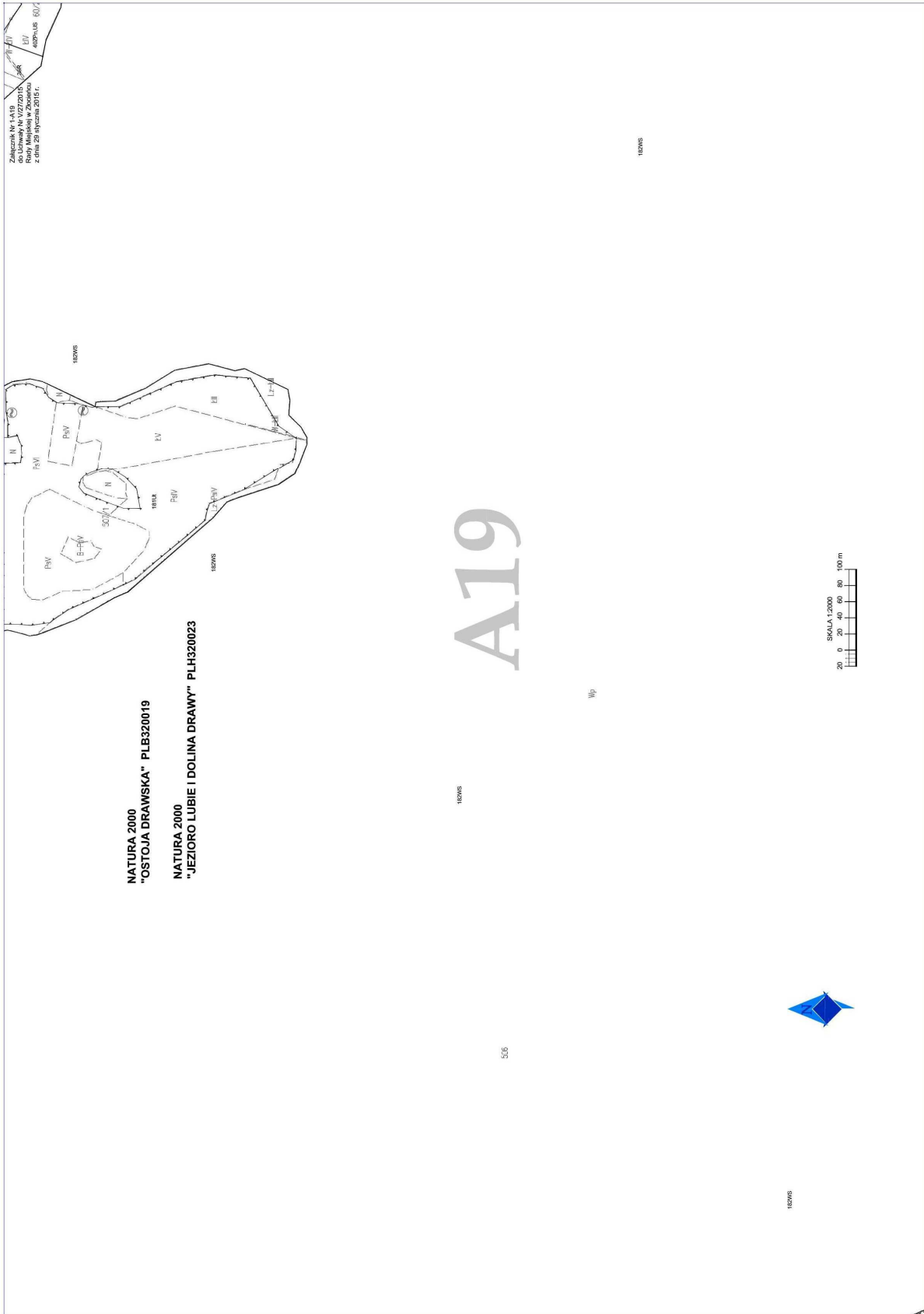
Załącznik Nr 1-A17 do Uchwały Nr V/27/2015
Rady Miejskiej w Złocieńcu
z dnia 29 stycznia 2015 r.



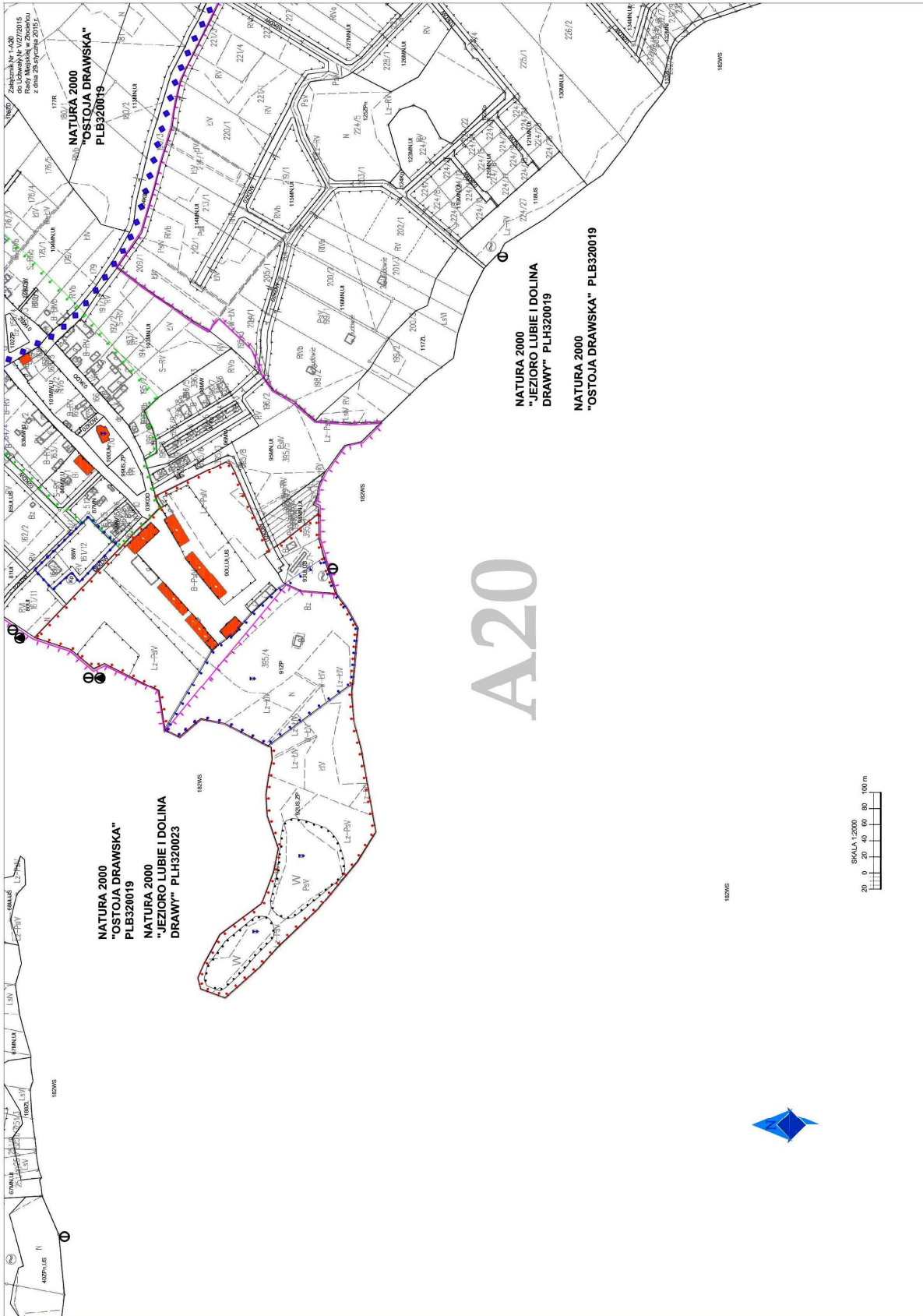
Załącznik Nr 1-A18 do Uchwały Nr V/27/2015
Rady Miejskiej w Złocieńcu
z dnia 29 stycznia 2015 r.



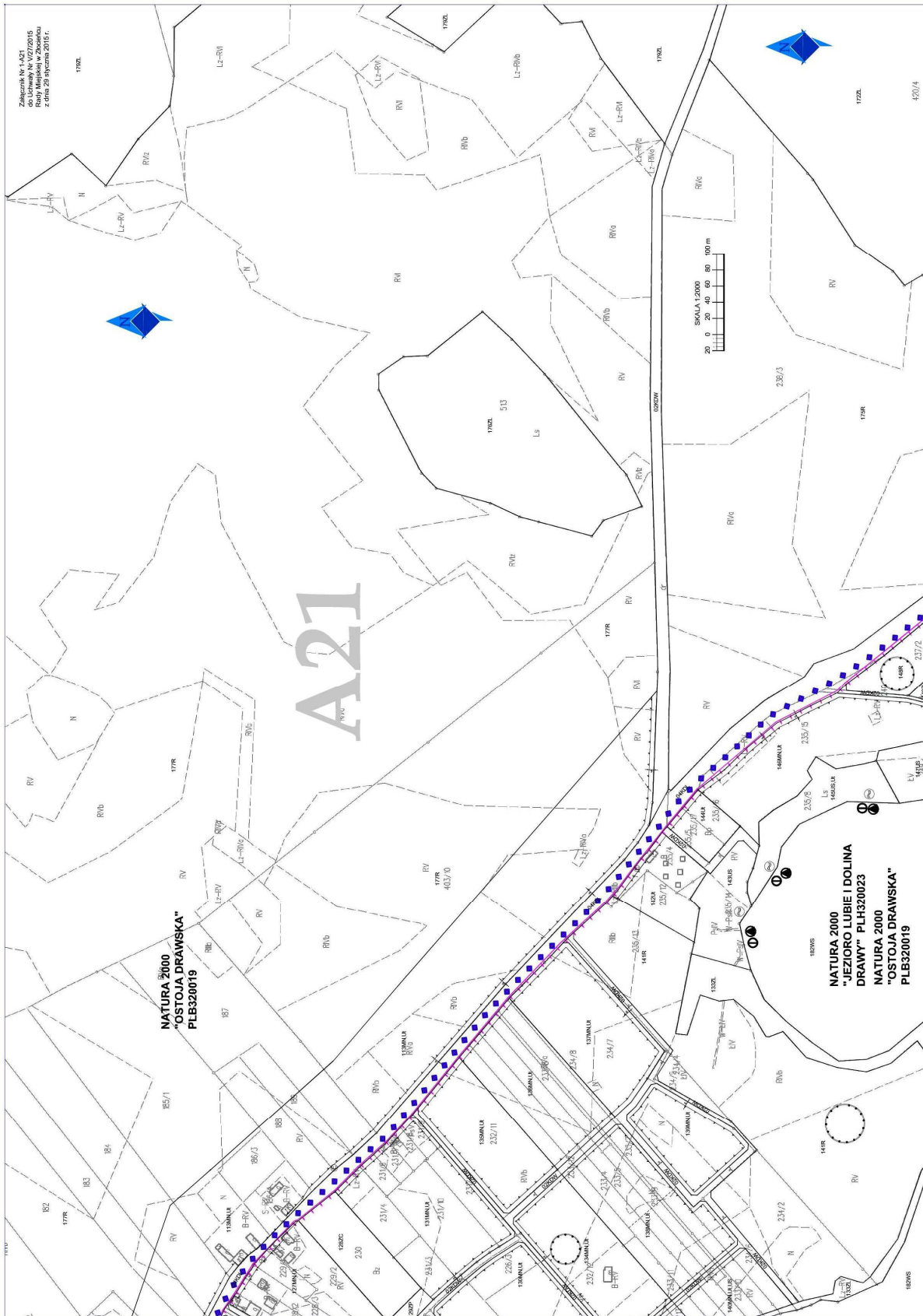
Załącznik Nr 1-A19 do Uchwały Nr V/27/2015
Rady Miejskiej w Złocięncu
z dnia 29 stycznia 2015 r.



Załącznik Nr 1-A20 do Uchwały Nr V/27/2015
Rady Miejskiej w Złocięncu
z dnia 29 stycznia 2015 r.



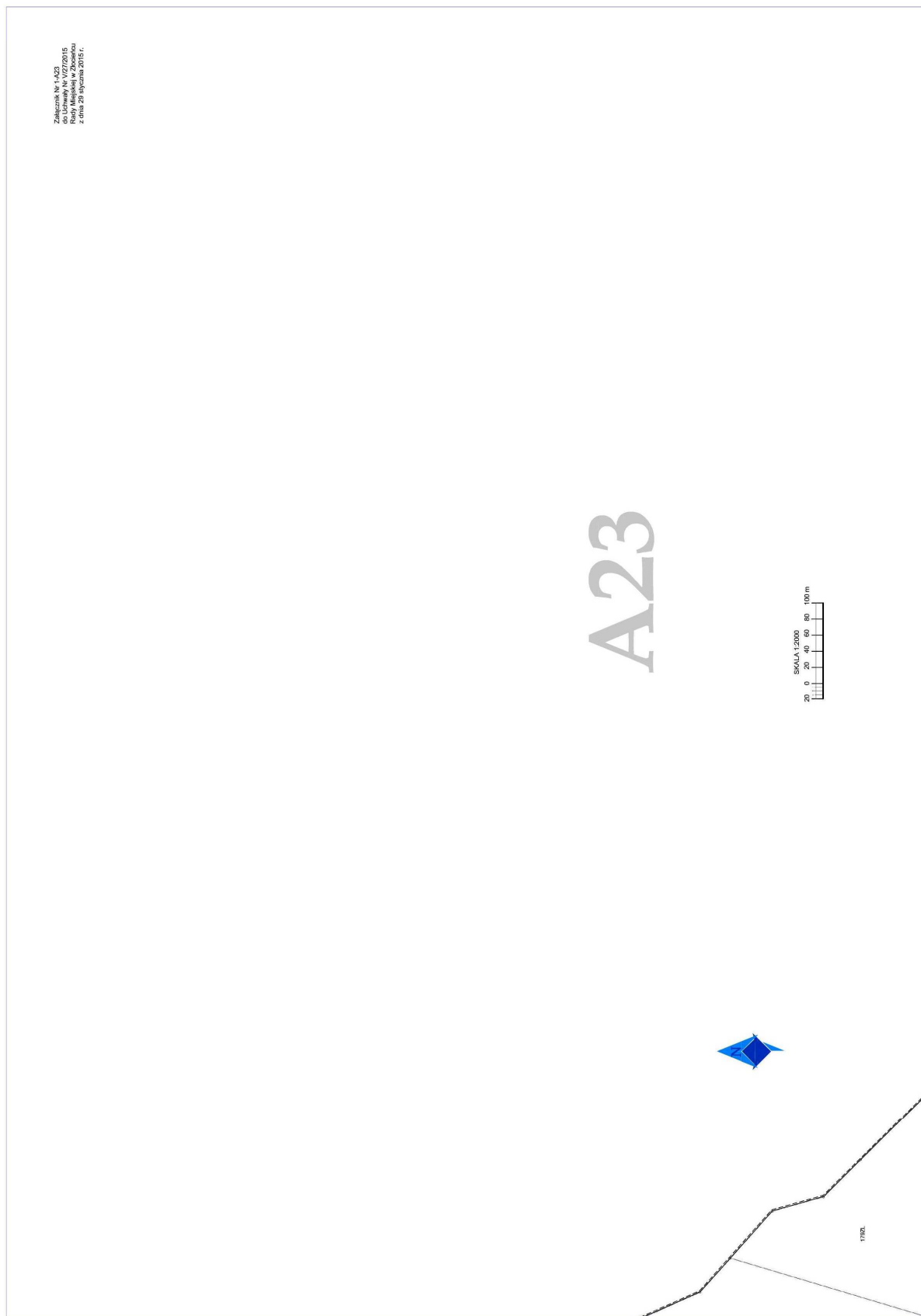
Załącznik Nr 1-A21 do Uchwały Nr V/27/2015
Rady Miejskiej w Złocieniu
z dnia 29 stycznia 2015 r.



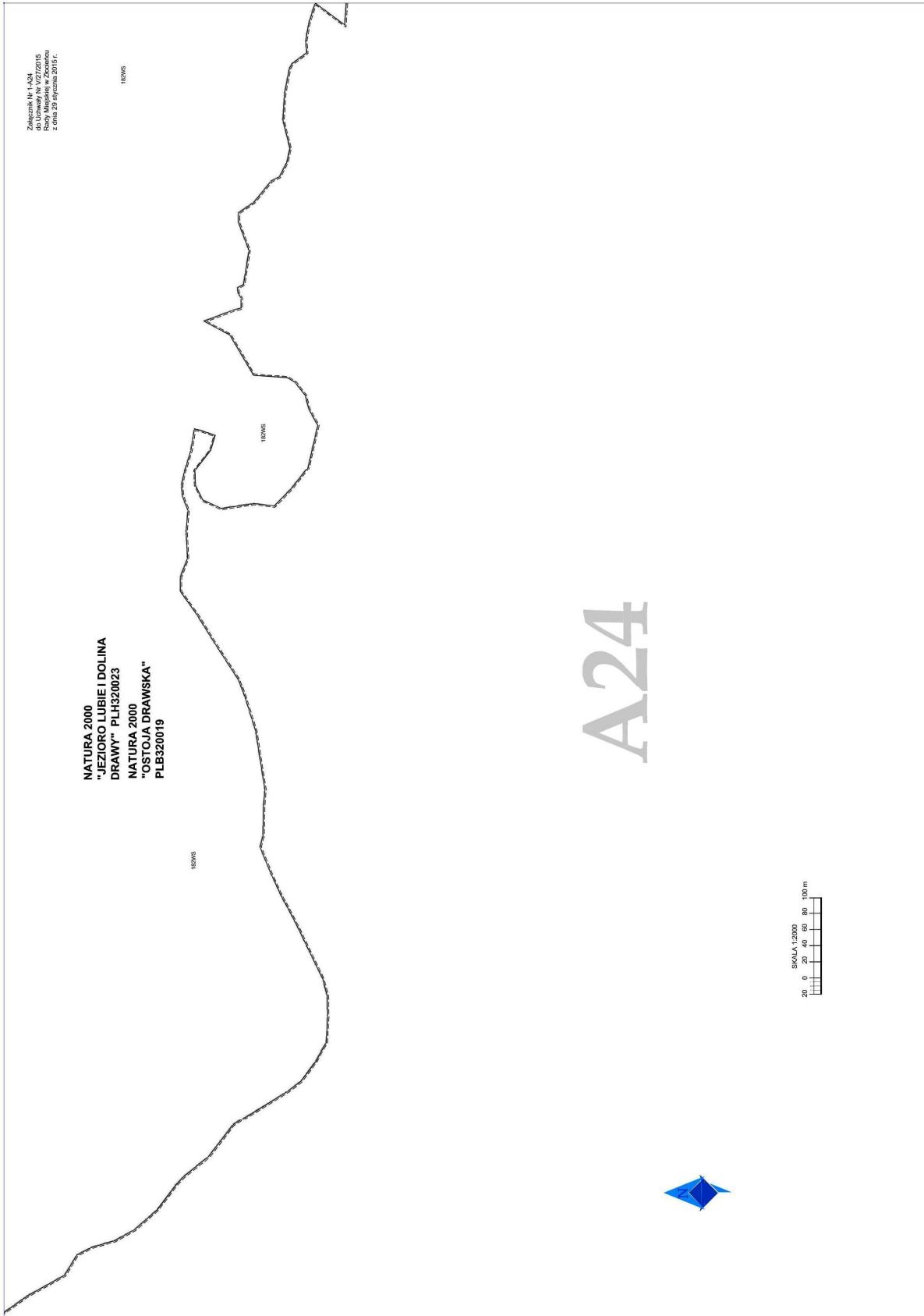
Załącznik Nr 1-A22 do Uchwały Nr V/27/2015
Rady Miejskiej w Złocieniu
z dnia 29 stycznia 2015 r.



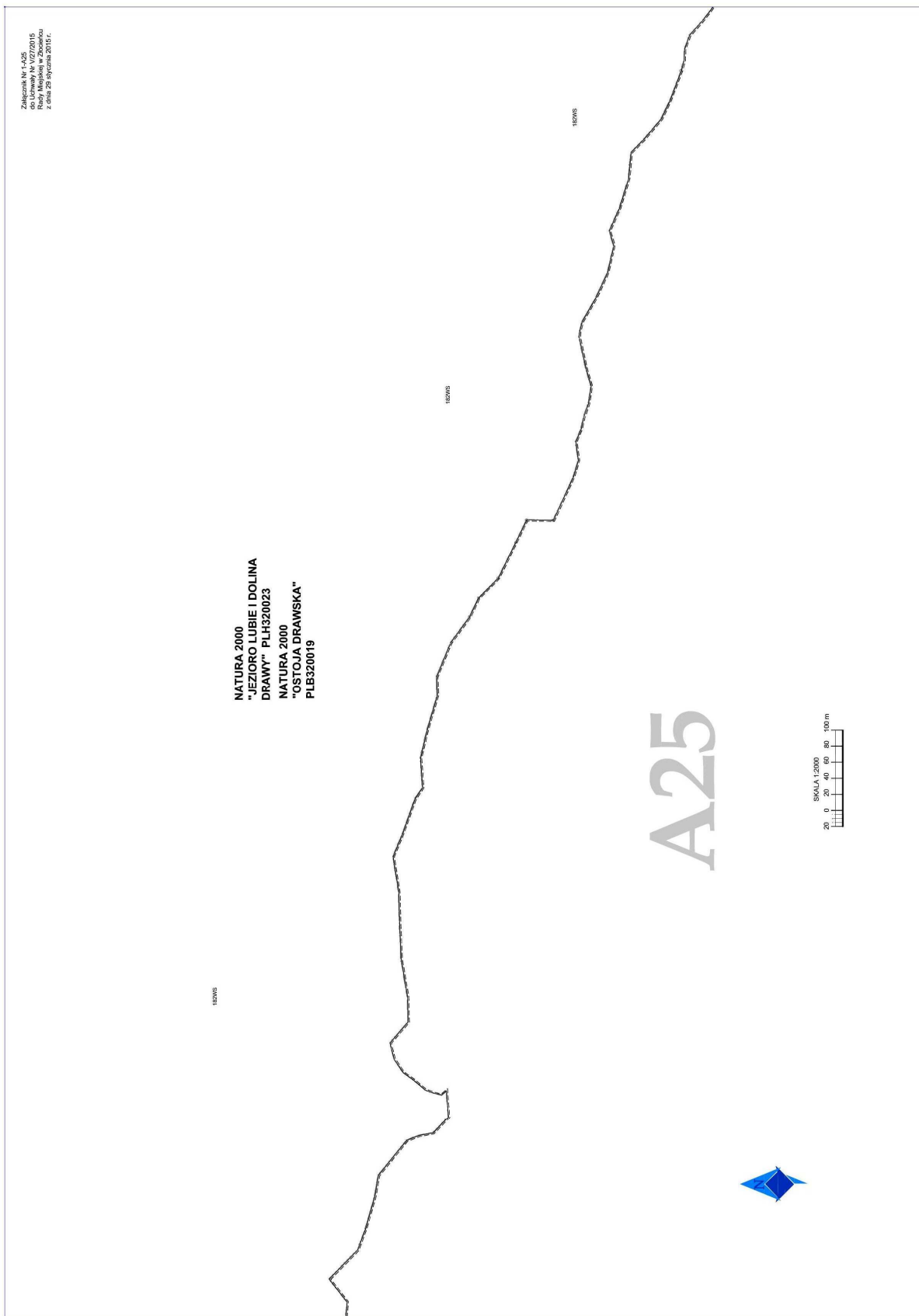
Załącznik Nr 1-A23 do Uchwały Nr V/27/2015
Rady Miejskiej w Złocięncu
z dnia 29 stycznia 2015 r.



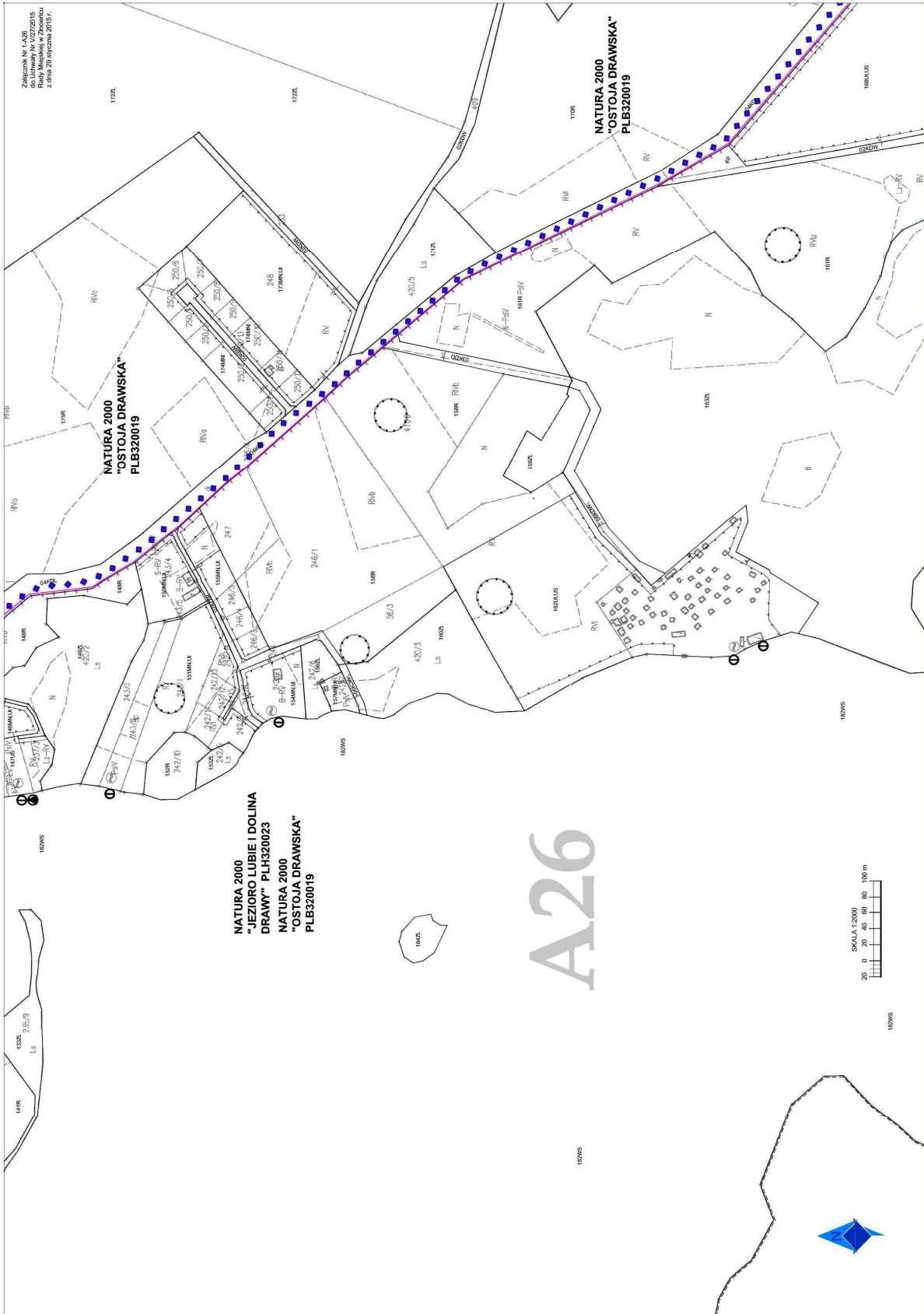
Załącznik Nr 1-A24 do Uchwały Nr V/27/2015
Rady Miejskiej w Złocięncu
z dnia 29 stycznia 2015 r.



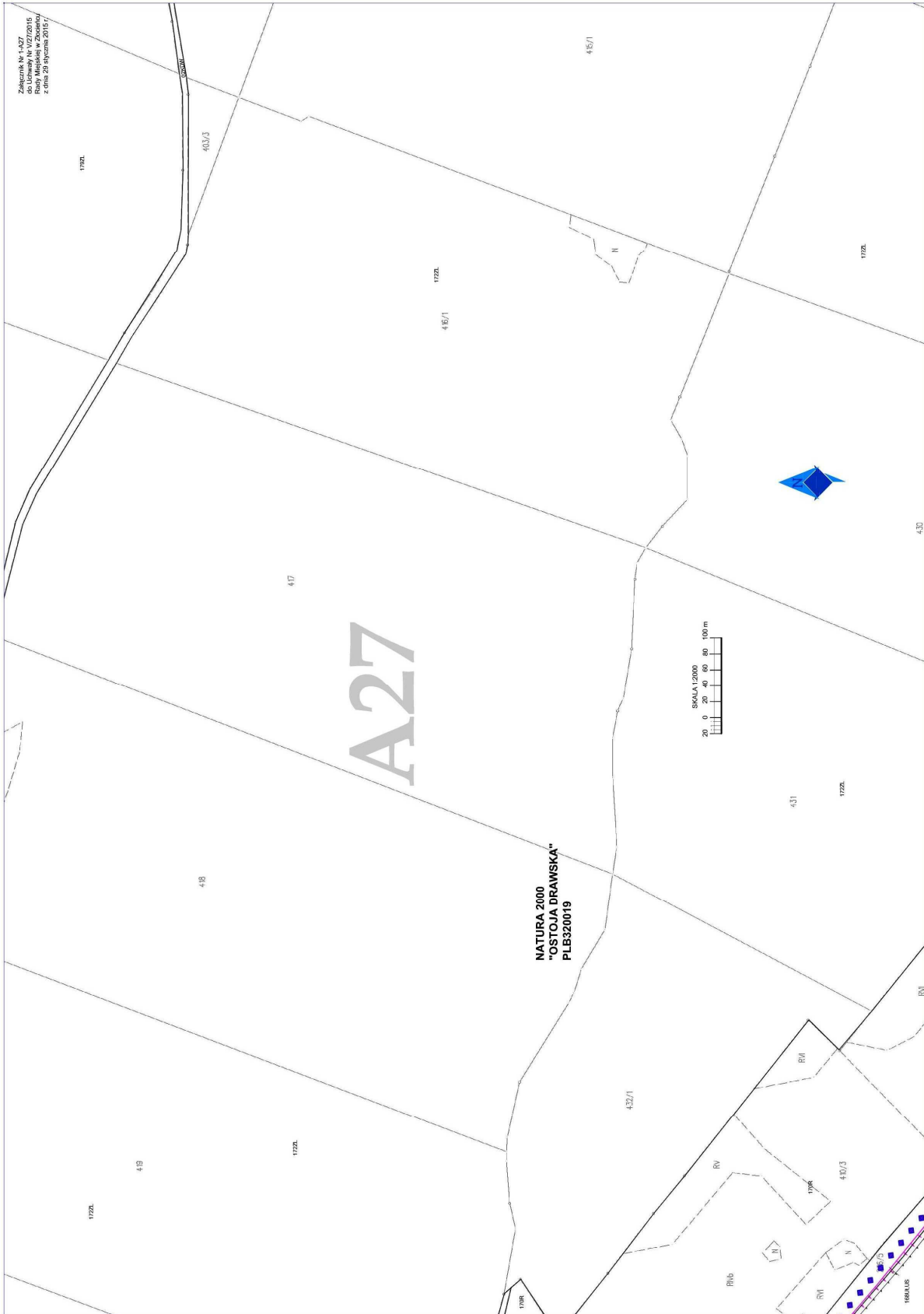
Załącznik Nr 1-A25 do Uchwały Nr V/27/2015
Rady Miejskiej w Złocięncu
z dnia 29 stycznia 2015 r.



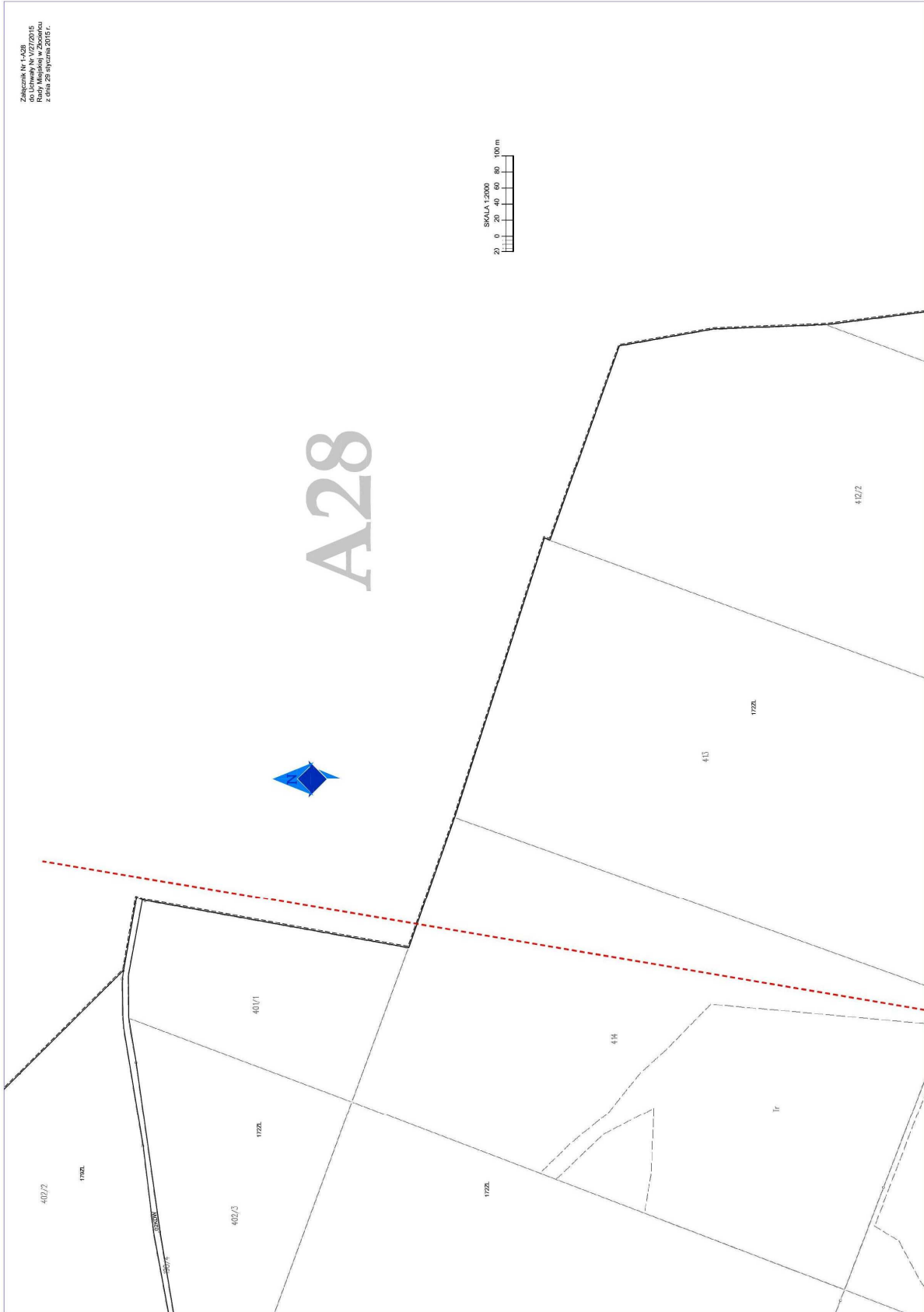
Załącznik Nr 1-A26 do Uchwały Nr V/27/2015
Rady Miejskiej w Złocięncu
z dnia 29 stycznia 2015 r.



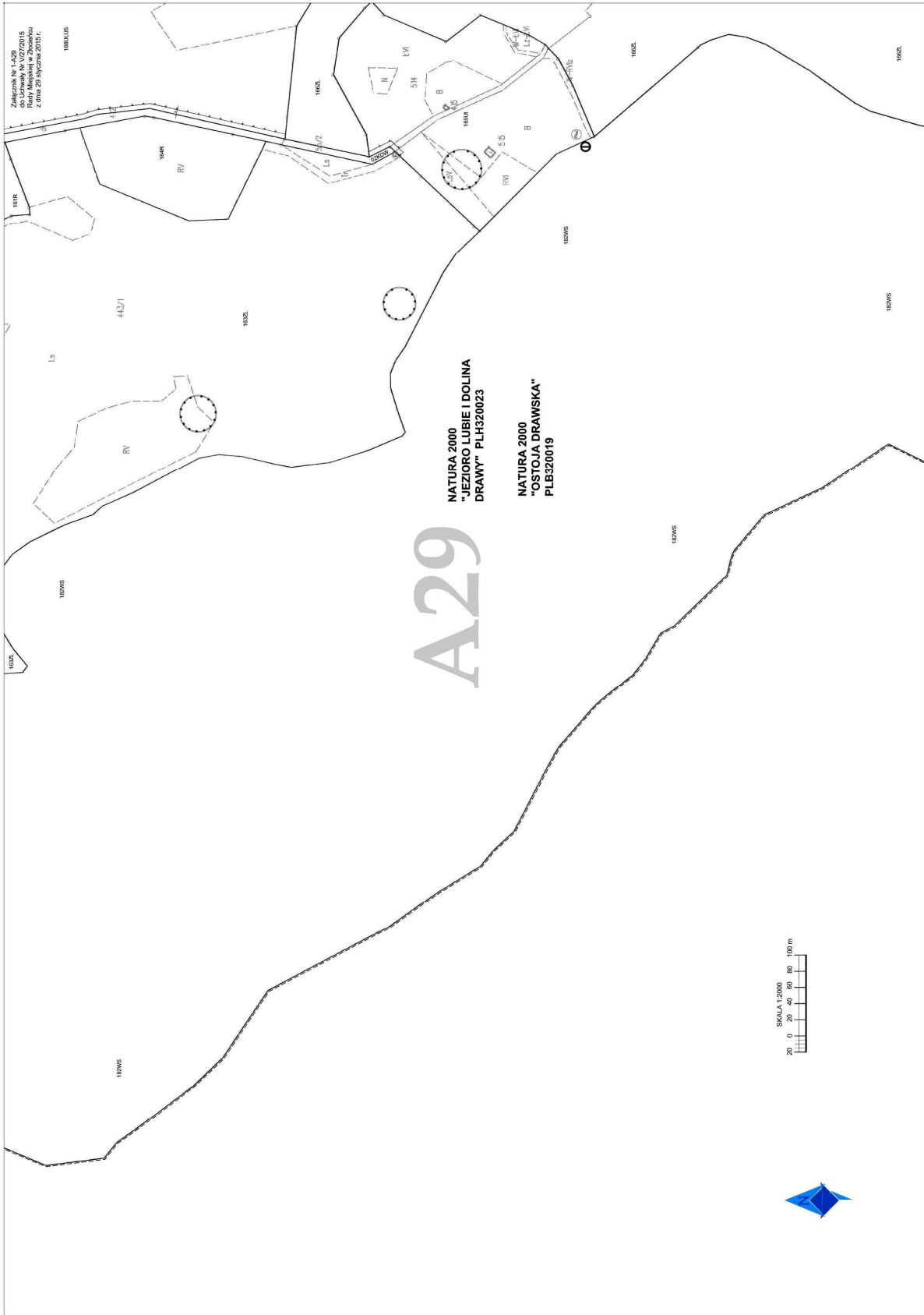
Załącznik Nr 1-A27 do Uchwały Nr V/27/2015
Rady Miejskiej w Złocięncu
z dnia 29 stycznia 2015 r.



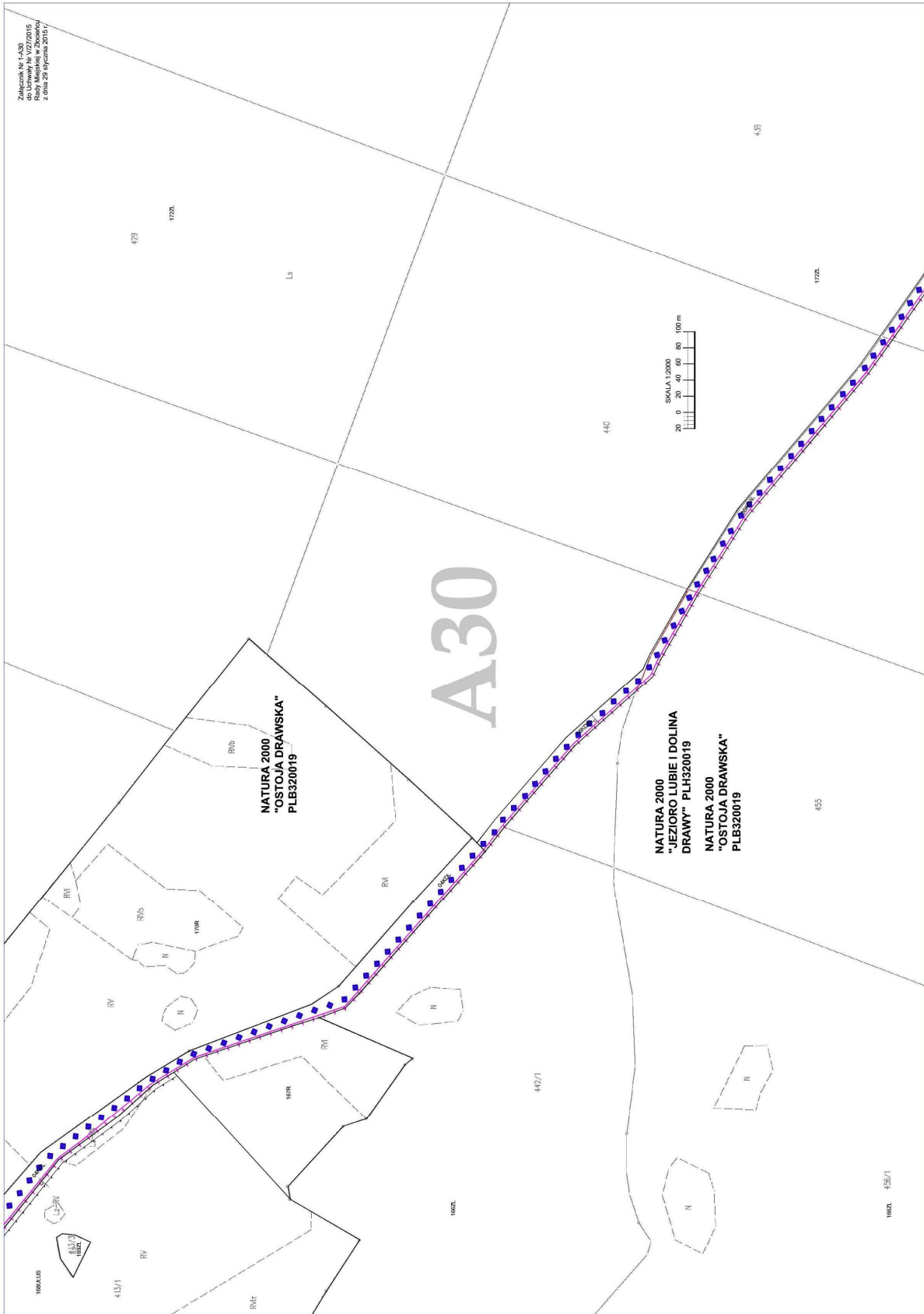
Załącznik Nr 1-A28 do Uchwały Nr V/27/2015
Rady Miejskiej w Złocieniu
z dnia 29 stycznia 2015 r.



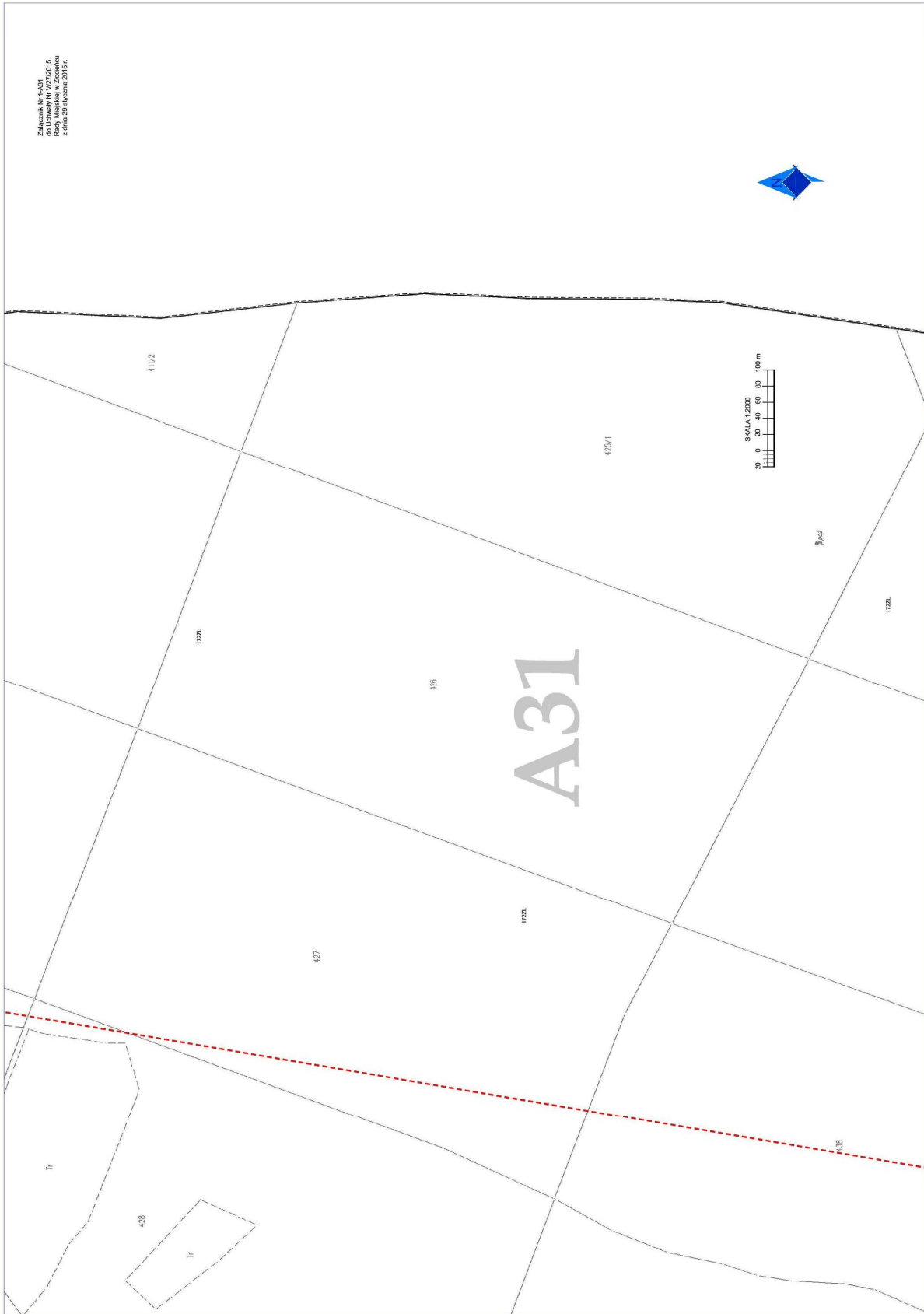
Załącznik Nr 1-A29 do Uchwały Nr V/27/2015
 Rady Miejskiej w Złocięncu
 z dnia 29 stycznia 2015 r.



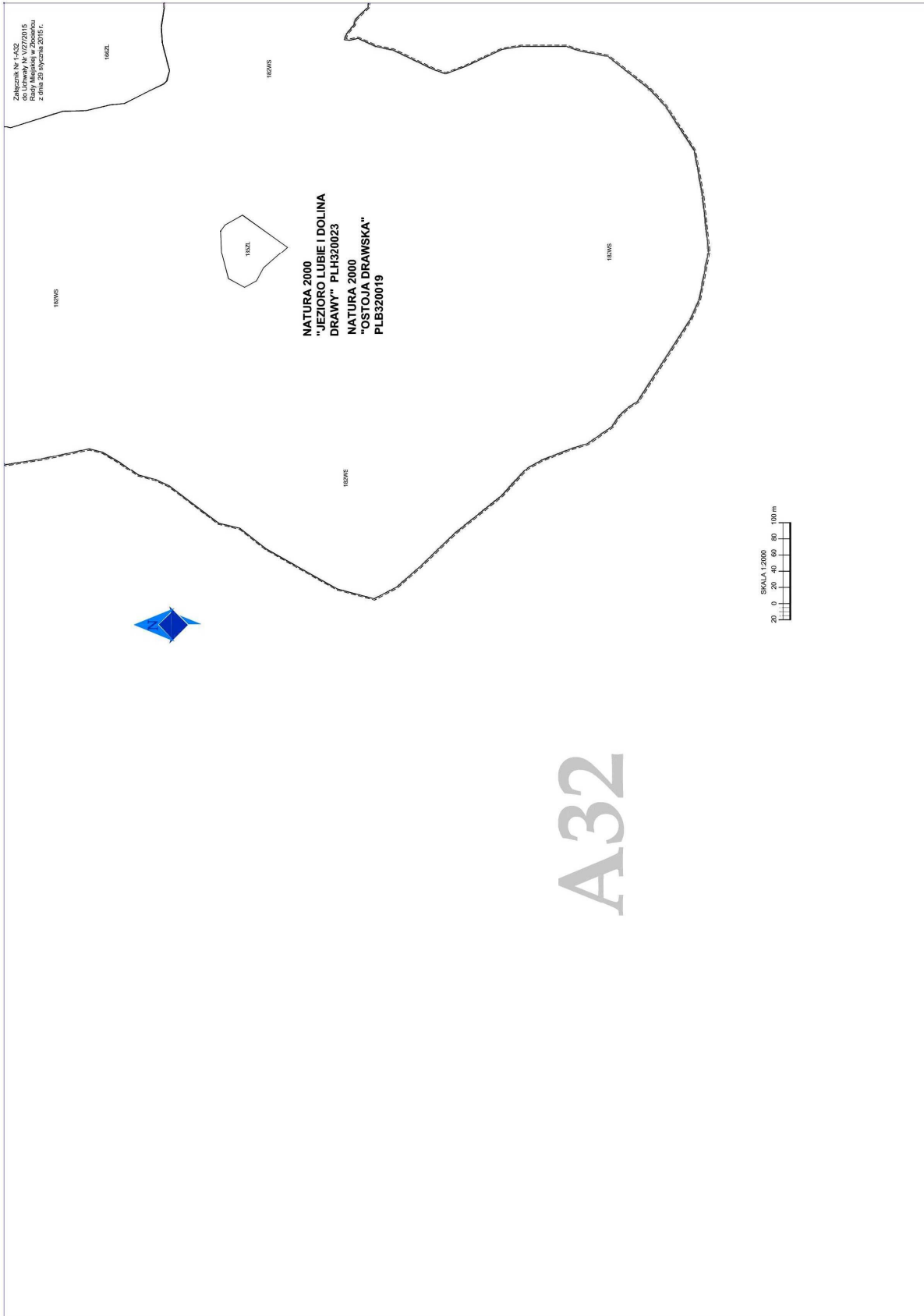
Załącznik Nr 1-A30 do Uchwały Nr V/27/2015
Rady Miejskiej w Złocięncu
z dnia 29 stycznia 2015 r.



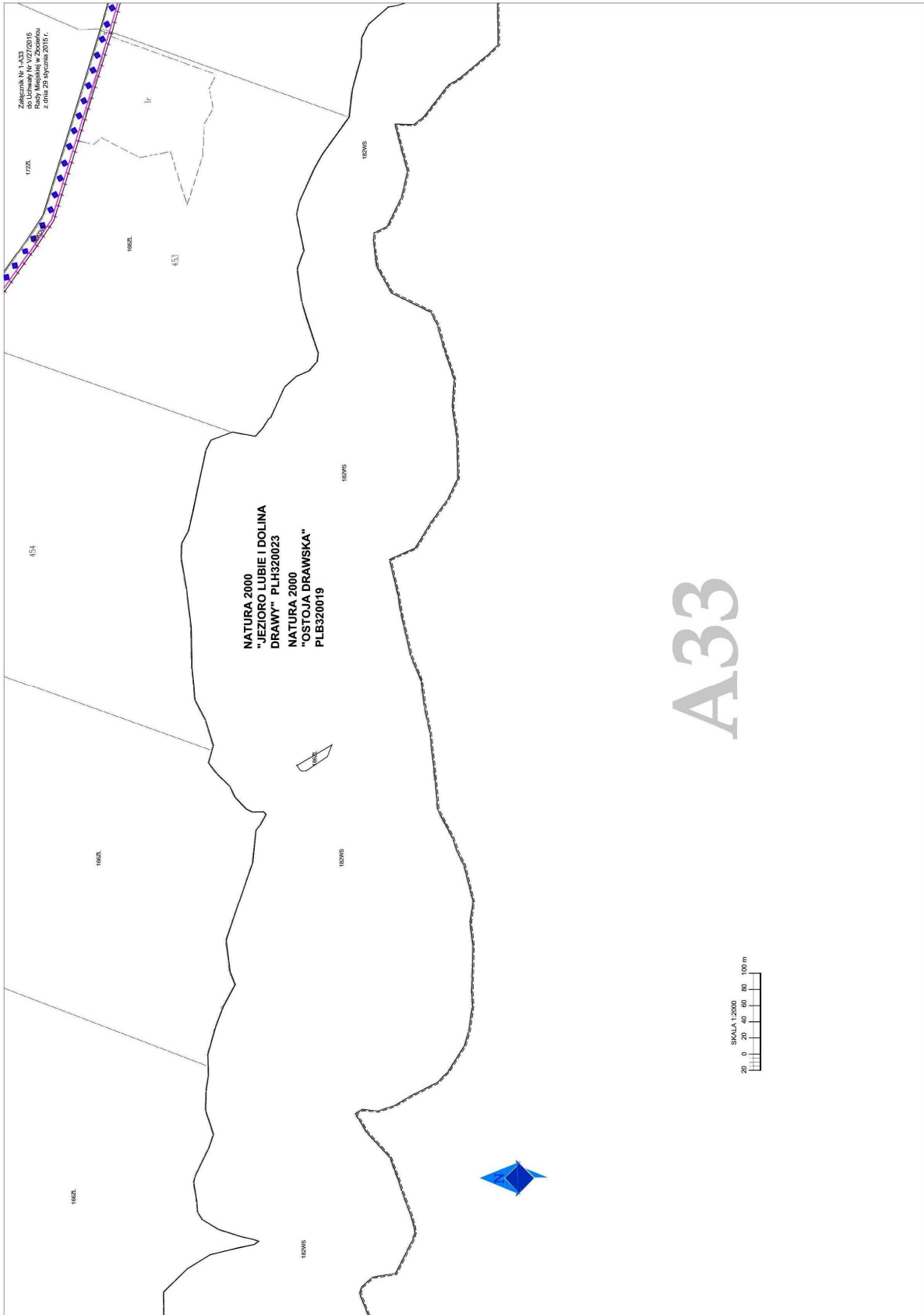
Załącznik Nr 1-A31 do Uchwały Nr V/27/2015
Rady Miejskiej w Złocięcu
z dnia 29 stycznia 2015 r.



Załącznik Nr 1-A32 do Uchwały Nr V/27/2015
Rady Miejskiej w Złocieńcu
z dnia 29 stycznia 2015 r.



Załącznik Nr 1-A33 do Uchwały Nr V/27/2015
Rady Miejskiej w Złocieniu
z dnia 29 stycznia 2015 r.



Załącznik Nr 1-A35 do Uchwały Nr V/27/2015
 Rady Miejskiej w Złocieńcu
 z dnia 29 stycznia 2015 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZŁOCIENIEC
 DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO LUBIESZEWO**


Załącznik Nr 1-A35
 do Uchwały Nr V/27/2015
 Rady Miejskiej w Złocieńcu
 z dnia 29 stycznia 2015 r.

**OZNACZENIA GRAFICZNE STANOWIĄCE
 USTALENIA PLANU**

-  GRANICA OPRACOWANIA
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
-  TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  TEREN ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ
-  TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
-  TEREN ZABUDOWY USŁUG TURYSTYKI
-  TEREN ZABUDOWY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
-  TEREN SPORTU I REKREACJI
-  TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
-  TEREN CMENTARZA
-  TEREN LASU
-  TEREN ZIELENI O CHARAKTERZE NATURALNYM
-  TEREN OGRÓDKÓW DZIAŁKOWYCH
-  TEREN ROLNICZY
-  TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
-  TEREN GOSPODARKI RYBACKIEJ
-  TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH
-  TEREN DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
-  TEREN DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
-  TEREN DRÓG WEWNĘTRZNYCH
-  TEREN DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
-  TEREN PARKINGÓW
-  TEREN ZABUDOWY GARAŻOWEJ
-  TEREN DRÓG WEWNĘTRZNYCH LEŚNYCH
-  TEREN DRÓG WEWNĘTRZNYCH-PIESZYCH
-  TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJA (PRZEPOMPOWNIA ŚCIEKÓW)
-  TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGI (UJĘCIE WODY)
-  TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
-  TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA (TRAFOSTACJE NASŁUPOWE)

-  BUDYNKI ZABYTKOWE OBJĘTE OCHRONĄ NA PODSTAWIE PLANU
-  BUDYNKI I OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
-  GRANICA STREFY "W" OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
-  LOKALIZACJA STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH wg. AZP
-  GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ UKŁADU URBANISTYCZNEGO I ZABYTKOWEJ ZABUDOWY
-  GRANICA PARKU DWORSKIEGO WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW
-  GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZAŁOŻENIA DWORSKO-PARKOWEGO
-  GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "JEZIORO LUBIE I DOLINA DRAWY" PLH320023
-  MIEJSCA LOKALIZACJI PRZYSTANI
-  MIEJSCA LOKALIZACJI PLAŻ I KĄPIELISK
-  MIEJSCA LOKALIZACJI POMOSTÓW
-  TERENY ZIELENI O CHARAKTERZE NATURALNYM - DO ZACHOWANIA

OZNACZENIA GRAFICZNE INFORMACYJNE

-  PARKING SAMOCHODOWY
-  PRZEPRAWA PROMOWA
-  SZLAK PIESZO - ROWEROWY
-  TERENY DO REKULTYWACJI
-  ORIENTACYJNY PRZEBIEG LINII WN 110kV wg. SUIKZP
-  GRANICA STREFY BEZPOŚREDNIEJ OCHRONY UJĘCIA WODY



A35

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr V/27/2015
Rady Miejskiej w Złocięncu
z dnia 29 stycznia 2015 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Złocieniec – „Lubieszewo”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) Rada Miejska w Złocięncu 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 2012 r., poz. 647 ze zm.) do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w wyznaczonym terminie wpłynęły 2 pisma o identycznej treści złożone przez dwóch różnych wnioskodawców. Uwagi te dotyczą działek oznaczonych nr ewid. 514 i 515 (w treści uwagi błędnie określono numery) położonych na terenie oznaczonym w projekcie planu symbolem 165Ut oraz części działki nr 413/1 położonej na terenie oznaczonym w projekcie planu symbolem 168Ut,US.

1. **Uwaga 1** dot. terenu 165Ut - wniosek o zmianę lub korektę rodzaju terenu utworzonego z działek nr 514 i 515, z terenu 165Ut na tereny zabudowy usług turystyki z dopuszczeniem zabudowy pensjonatowej, hotelowej oraz mieszkań.

Sposób rozpatrzenia: **uwaga częściowo uwzględniona** w ustaleniach planu. Przepisy ogólne projektu uchwały zapisane w § 2 ust. 2 i 3 nakazują, na wszystkich terenach usług turystycznych oznaczonych symbolem Ut, lokalizowanie usług turystycznych takich jak zabudowa pensjonatowa i hotelowa, a także dopuszczają lokalizację mieszkań dla właściciela obiektów usługowych lub mieszkań służbowych.

2. **Uwaga 2** dot. terenu 165Ut - wniosek o zwiększenie powierzchni zabudowy z 30% do 40% i zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej z 50% do 40 %.

Sposób rozpatrzenia: **uwaga nieuwzględniona**. Duży wskaźnik powierzchni zabudowy określony w ustaleniach szczegółowych na poziomie 30% zapewnia możliwość optymalnej zabudowy działek zgodnie z przeznaczeniem. Łączna powierzchnia zabudowy dla terenu o powierzchni 5,26 ha, wynosi około 16000 m², a tym samym zwiększanie wskaźnika zgodnie z wnioskiem jest nieuzasadnione.

3. **Uwaga 3** dot. terenu 165Ut – wniosek o wyłączenie działek z obszaru obligatoryjnej procedury scalania i podziału nieruchomości.

Sposób rozpatrzenia: **uwaga częściowo uwzględniona**. Zgodnie z przepisem art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) w planie miejscowym obowiązkowo ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Takie zasady i warunki określono w ustaleniach szczegółowych dla terenu 165Ut. Jednocześnie, w celu doprecyzowania tych ustaleń, zmieniono redakcję ustaleń w § 8 projektu uchwały.

4. **Uwaga 4** dot. terenu 168Ut,US – wniosek o zmianę rodzaju przeznaczenia terenu przeważającej części działki nr 413/1 (zgodnie ze studium) z przeznaczenia Ut,US na przeznaczenie o symbolu MN,Ut – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usług turystyki, wniosek o dopuszczenie zabudowy rezydencjonalnej na dużych działkach

Sposób rozpatrzenia: uwaga nieuwzględniona. Ustalenie przeznaczenia opisanego jako Ut,US jest całkowicie zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Złocieniec. Określone w studium obszary o symbolu RTL to potencjalne tereny rozwoju funkcji zabudowy rezydencjonalnej, rekreacyjnej i turystycznej do określenia w planie zagospodarowania przestrzennego. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozstrzygnął to w taki sposób, że przeznaczył część terenu działki nr 413/1 pod teren zabudowy usług turystyki z zapleczem sportowym i rekreacyjnym stanowiącym doskonałe i naturalne zaplecze rozwojowe istniejącego ośrodka turystycznego położonego nad brzegiem jeziora na terenie działek nr 514 i nr 515. Lokowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w peryferyjnej części miejscowości Lubieszewo jest nieuzasadnione. W obrębie struktury przestrzennej wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej o powierzchni wystarczającej dla rozwoju mieszkalnictwa.

5. Uwaga 5 dot. terenu 168Ut,US - wniosek o zwiększenie powierzchni zabudowy z 10% do 30% i zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej z 70% do 50 %.

Sposób rozpatrzenia: uwaga nieuwzględniona. Nieuwzględnienie uwagi nr 4 w konsekwencji powoduje nieuwzględnienie niniejszej uwagi.

6. Uwaga 6 dot. terenu 168Ut,US – wniosek o wyłączenie działki z obszaru obligatoryjnej procedury scalania i podziału nieruchomości.

Sposób rozpatrzenia: uwaga rozpatrzona jak pkt 3.

7. Uwaga dotycząca ustaleń ogólnych projektu uchwały – wniosek o zdefiniowanie pojęć „usługi turystyki” i „tereny sportu i rekreacji” występujących w treści projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Sposób rozpatrzenia: uwaga nieuwzględniona. Pojęcie usług turystycznych zdefiniowane jest w art. 3 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o usługach turystycznych (Dz. U. z 2014 r., poz. 196 ze zm.) natomiast pojęcia obiektów i budynków sportu i rekreacji rozwinięte są w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 ze zm.).

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr V/27/2015
Rady Miejskiej w Złocięncu
z dnia 29 stycznia 2015 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania
przestrzennego gminy Złocieniec- „Lubieszewo”
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy
oraz zasadach ich finansowania

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

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, ustalone miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Złocieniec – „Lubieszewo”, obejmują:
 - 1) rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 2) rozbudowę sieci wodociągowej;
 - 3) budowę nawierzchni jezdni i chodników dróg publicznych i wewnętrznych będących własnością gminy;
 - 4) rozbudowę oświetlenia drogowego dróg publicznych i wewnętrznych będących własnością gminy.
2. Zasady finansowania zadań własnych gminy Złocieniec:
 - 1) finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Złocieniec – „Lubieszewo”, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 885 ze zm.), przy czym limity wydatków budżetowych w wieloletnim planie finansowym będą ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy kolejny rok;
 - 2) zadania w zakresie realizacji inwestycji drogowych finansowane będą z budżetu gminy Złocieniec lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami;
 - 3) zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnych finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858 ze zm.) ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego, w oparciu o uchwalane przez Radę Miejską w Złocięncu wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, z budżetu gminy Złocieniec lub na podstawie umów z innymi podmiotami;
 - 4) zadania w zakresie budowy pozostałych sieci, w tym sieci energetycznych i gazowych, realizowane i finansowane będą zgodnie z przepisami odrębnymi.