

**UCHWAŁA NR XLIV/453/2014
RADY GMINY STEGNA**

z dnia 18 września 2014 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jantar

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.) oraz art. 20 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, ze zm.) w związku z uchwałą Nr XV/135/2011 Rady Gminy Stegna z dnia 29 grudnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jantar uchwalonego Uchwałą nr XXXV/348/10 z dnia 22.01.2010 r., uchwała się co następuje:

§ 1.

1. Po stwierdzeniu nie naruszenia ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stegna przyjętej uchwałą Rady Gminy Stegna nr XL/397/10 z dnia 20.07.2010 r. , uchwała się zmianę uchwały nr XXXV/348/10 Rady Gminy Stegna z dnia 22 stycznia 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jantar, zwaną dalej „zmianą planu”.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jantar, sporządzony na urzędowej kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu stanowiące załącznik nr 2 do uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2.

1. W uchwale nr XXXV/348/10 Rady Gminy Stegna z dnia 22 stycznia 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jantar:

- 1) uchyla się załącznik Nr 1 - rysunek planu miejscowego w skali 1:2000 i wprowadza nowy załącznik nr 1, który otrzymuje brzmienie określone w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały,
- 2) po załączniku nr 2 dodaje się załącznik nr 2a w brzmieniu określonym w załączniku nr 2 do niniejszej uchwały.
- 3) po załączniku nr 3 dodaje się załącznik nr 3a w brzmieniu określonym w załączniku nr 3 do niniejszej uchwały.

2. W uchwale nr XXXV/348/10 Rady Gminy Stegna z dnia 22 stycznia 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jantar wprowadza się następujące zmiany w części tekstowej planu :

1) w § 1 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

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

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu miejscowego w skali 1:2000;
- 2) załączniki nr 2 i 2a – w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

- 3) załączniki nr 3 i 3a – w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.”;
- 2) w § 2 pkt 3 lit e otrzymuje brzmienie:
„e) obiekt wpisany do rejestru zabytków,”;
- 3) w § 2 pkt 3 uchyla się lit. f;
- 4) w § 2 pkt 3 lit. l otrzymuje brzmienie:
„l) obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków,”;
- 5) w § 2 pkt 3 uchyla się lit. m;
- 6) w § 2 pkt 3 po lit. m dodaje się lit. n w brzmieniu:
„n) obiekty zabytkowe ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków,”;
- 7) w § 2 pkt 3 po lit. n dodaje się lit. o w brzmieniu:
„o) granica ścisłej strefy ochrony konserwatorskiej obiektu wpisanego do rejestru zabytków,”;
- 8) w § 2 pkt 3 po lit. o dodaje się lit. p w brzmieniu:
„p) obiekty o wartościach historyczno-kulturowych,”;
- 9) w § 2 pkt 3 po lit. p dodaje się lit. q w brzmieniu:
„q) obiekty współtworzące charakter historycznej zabudowy,”;
- 10) w § 2 pkt 3 po lit. q dodaje się lit. r w brzmieniu:
„r) historyczna aleja,”;
- 11) w § 3 pkt 1 otrzymuje brzmienie:
„1) **architekturze regionalnej** - należy przez to rozumieć zespół cech architektury stanowiących o tożsamości danego regionu, reprezentowany m.in. poprzez domy holenderskie i chaty rybackie. Poprzez uwzględnienie cech architektury regionalnej w nowoprojektowanej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej należy rozumieć kontynuację tradycyjnych zasad kształtowania zabudowy regionu tzn.: stosowanie dachów dwuspadowych o kącie nachylenia 35°-45°, wznoszenie budynków na rzucie prostokąta o proporcjach 1 do 1,5-2 (w przypadku połączenia budynku mieszkalnego z gospodarczym bądź garażem dopuszcza się proporcje 1 do 1,5-3), posadowienie parteru budynku na wysokości max. 0,6 m n. p. t. (z możliwością lokalizacji zabudowy na terpach), stosowanie takich materiałów wykończenia elewacji jak cegła, drewno, tynk oraz kolorystyki pokrycia dachowego w odcieniach czerwieni, brązu oraz grafitu. W stosunku do zabudowy wielorodzinnej oraz usługowej (w tym hotelowej) należy rozumieć jako harmonijne wpisanie nowej zabudowy w historyczną strukturę przestrzenną poprzez projektowanie i realizację nowej zabudowy dostosowanej w zakresie sytuacji, proporcji wymiarów rzutu, bryły (w tym w szczególności kształtu dachu – dach dwuspadowy), kolorystyki dachów i elewacji zewnętrznych oraz użytych materiałów do istniejącej o cechach historycznych i regionalnych,”;
- 12) w § 5 w pkt 4 po lit. f kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje pkt 5 w brzmieniu:
„5) na terenach określonych w przepisach szczegółowych dopuszcza się tymczasowe obiekty usługowo-handlowe pod następującymi warunkami:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu – 25 m²,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - 4,5 m od poziomu terenu,
 - c) usytuowanie na działce budowlanej na warunkach regulowanych przepisami odrębnymi,
 - d) dachy – dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek, przy czym nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,

- e) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorze czerwonym,
- f) elewacje zewnętrzne – ściany i widoczne elementy konstrukcyjne takie jak: słupy, belki itp. - drewniane,
- g) zakazuje się stosowania okładzin z blachy i tworzyw sztucznych,
- h) główna kalenica dachu musi być równoległa lub prostopadła do linii rozgraniczającej z drogą, przy czym dla zespołu obiektów należy przyjąć jednakowy kierunek kalenicy,
- i) architektura zabudowy musi uwzględniać cechy architektury regionalnej,
- j) pozostałe parametry zabudowy i zasady zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.”;

13) § 7 otrzymuje brzmienie:

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

- 1) wyznacza się strefę ochrony archeologicznej zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w granicach strefy ochrony archeologicznej ustala się:
 - a) wszelka działalność inwestycyjna musi być poprzedzona badaniami archeologicznymi, prowadzonymi za pozwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków; prace ziemne związane z budową infrastruktury technicznej podziemnej muszą być prowadzone pod nadzorem archeologicznym, prowadzonym za pozwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - b) w przypadku odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym należy go zabezpieczyć i oznakować miejsce jego znalezienia oraz niezwłocznie powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Wójta Gminy Stegna.
- 3) wskazuje się lokalizację stanowiska archeologicznego zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) wszelkie zagospodarowanie terenu w granicach stanowiska archeologicznego musi być zgodne z ustaleniami pkt 2) oraz przepisami odrębnymi;
- 5) wskazuje się obiekt wpisany do rejestru zabytków – chata rybacka zlokalizowana przy ul Rybackiej 54 (nr rej. 67/84 1984.06.07);
- 6) wszelkie roboty budowlane związane z obiektem wpisanym do rejestru zabytków mogą być prowadzone na warunkach regulowanych przepisami odrębnymi;
- 7) wskazuje się granicę ścisłej strefy ochrony konserwatorskiej obiektu wpisanego do rejestru zabytków zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) wszelkie roboty budowlane w ścisłej strefie ochrony konserwatorskiej mogą być prowadzone na warunkach regulowanych przepisami odrębnymi;
- 9) wskazuje się obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz ujęte w gminnej ewidencji zabytków zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) wskazuje się obiekty o wartościach historyczno-kulturowych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) dla obiektów zabytkowych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków, ujętych w gminnej ewidencji zabytków oraz obiektów o wartościach historyczno-kulturowych ustala się:
 - a) zachowanie tkanki historycznej stanowiącej o wartości kulturowej obiektu w zakresie bryły, kształtu dachu, dyspozycji ścian, formy architektonicznej, detalu (w tym podziałów stolarki okiennej), materiałów, kolorystyki, wystroju i kompozycji elewacji zgodnie z pierwotnymi cechami,
 - b) wszelkie prace budowlane mające wpływ na wygląd zewnętrzny obiektu oraz kompozycję i wystrój wnętrza architektonicznego na warunkach regulowanych przepisami odrębnymi,

c) na terenie nieruchomości na której znajduje się obiekt ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków lub gminnej ewidencji zabytków obowiązują:

- zachowanie zasadniczego układu zabudowy z uwzględnieniem ochrony ekspozycji obiektów będących w wojewódzkiej ewidencji zabytków lub gminnej ewidencji zabytków, w szczególności poprzez wykluczenie zabudowy w obrębie dziedzica gospodarczego,
- w przypadku kontynuacji zabudowy zagrody w granicach historycznej niwy siedliskowej, nową zabudowę należy realizować w charakterze budynku gospodarczego nawiązującego do tradycji zabudowy wsi/regionu bądź stanowiącego współczesną interpretację form historycznych przy zachowaniu tradycyjnego: usytuowania, gabarytów, formy, skali, proporcji (stosunek długości elewacji jak 1 do 1,5-2,5), kształtu dachu (dach dwuspadowy o kącie nachylenia 40° – 45°), użytych materiałów (drewno, cegła, tynk), wystroju i kompozycji elewacji,
- zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych o których mowa w § 5 pkt 5 niniejszej uchwały,
- obowiązuje ochrona zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi (ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, prawo budowlane), w tym wymóg uzyskania uzgodnienia właściwego terenowo konserwatora zabytków;

12) wskazuje się obiekty współtworzące charakter historycznej zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

13) dla obiektów współtworzących charakter historycznej zabudowy ustala się:

- zachowanie charakteru bryły, formy dachu i kompozycji elewacji,
- przebudowa i rozbudowa z uwzględnieniem regionalnej tradycji budowlanej,

14) wskazuje się historyczną aleję, zgodnie z rysunkiem planu;

15) ustala się zachowanie historycznej alei, jej ochronę i uzupełnienie nasadzeniami o tym samym gatunku i w analogicznym rozstawie;

16) ponadto w zakresie ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- a) ograniczenie wszelkich prac niwelacyjnych do koniecznego minimum w celu zachowania naturalnego i kulturowego ukształtowania terenu,
- b) uzupełnianie zadrzewień na obszarach leśnych, powinno odbywać się w oparciu o gatunki zgodne z siedliskiem i przy dążeniu do zachowania bioróżnorodności,
- c) w obszarze planu dopuszcza się lokalizację urządzeń stacji bazowych telefonii komórkowej, stacji radiokomunikacyjnych, stacji radionawigacyjnych i radiolokacyjnych i innych tożsamyh urządzeń pod warunkiem:
 - na terenach oznaczonych symbolem MN, ML, ZL/MN, MN/U, jako urządzenie o nieznacznym oddziaływaniu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - na terenach oznaczonych symbolem UT, ZL/UT, U, Uk w formie wolnostojącego pylonu usytuowanego na zapleczu działki budowlanej, lub pod postacią detalu architektonicznego wkomponowanego w budynek,
 - na terenie oznaczonym symbolem KP w formie wolnostojącego pylonu,
 - na terenach oznaczonych symbolem ZR, ZU, US pod postacią imitacji drzew o gatunku tożsamym z występującymi na obszarze objętym planem,
 - maksymalna wysokość budowli – 40 m od poziomu terenu.”;

14) w § 8 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) nie dopuszcza się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej;”;

15) w § 10 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

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

16) w § 11 po pkt 6 kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje pkt 7 w brzmieniu:

„7) do obiektów wymagających zapewnienia drogi pożarowej należy uwzględnić dojazd o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi.”;

17) w § 12 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) w przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych lub przez inne tereny o znaczeniu publicznym, dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele, o ile realizacja tych sieci nie ograniczy możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie miejscowym oraz uzyskaniu prawa do dysponowania terenem;”;

18) w § 12 pkt 4 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu aglomeracji ściekowej Stegna (PLPM027) - dla całego obszaru planu ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych gminną siecią kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków, w ramach realizacji Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;”;

19) w § 12 pkt 4 lit. e otrzymuje brzmienie:

„e) na terenach nie objętych siecią kanalizacji sanitarnej dopuszcza się do czasu zrealizowania Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych zastosowanie bezodpływowych zbiorników na ścieki bytowe;”;

20) w § 12 pkt 4 po lit. i średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje lit. j w brzmieniu:

„j) po zrealizowaniu sieci kanalizacji sanitarnej obowiązuje nakaz odprowadzenia ścieków komunalnych do tej sieci;”;

21) w § 12 pkt 5 po lit. c średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje lit. d w brzmieniu:

„d) w ramach realizowanej sieci należy uwzględnić rozmieszczenie hydrantów nadziemnych zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;”;

22) w § 13 pkt 2 po lit. d kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje pkt 3 w brzmieniu:

„3) ustala się, że określone w pkt 2 warunki podziału mają zastosowanie w przypadku procedury scalania i podziału nieruchomości.”;

23) w § 16 pkt 2 uchyla się lit. h;

24) w § 16 pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:

a) dopuszcza się realizację tymczasowych obiektów związanych z imprezami o charakterze publicznym, w szczególności: sceny, estrady, obiekty i urządzenia wystawowe,

b) zakazuje się realizacji innych tymczasowych obiektów, w tym niepołączonych trwale z gruntem, w szczególności kiosków ulicznych, pawilonów handlowych, stoisk sprzedaży,

c) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenu zgodnie z dotychczasowym użytkowaniem.”;

25) po § 16 dodaje się § 16a w brzmieniu:

„§ 16a. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **KP110a** o powierzchni terenu (ha): 0,1630;

1) przeznaczenie terenu – teren parkingu samochodowego o charakterze ogólnodostępnym;

- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 20%,
 - b) tereny dojazdów oraz parkowania pojazdów muszą posiadać nawierzchnię utwardzoną, np.: z kostki betonowej, umożliwiającą skierowanie wód opadowych do urządzeń podczyszczających przed ich odprowadzeniem do gruntu
 - c) powierzchnię biologicznie czynną należy zagospodarować zielenią urządzoną,
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki na cele parkingu samochodowego po liniach rozgraniczających terenu elementarnego;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL03 oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW10;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) podłączenie do sieci elektroenergetycznej: z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KDL03,
 - b) odprowadzenie wód opadowych systemem powierzchniowego odprowadzania wód opadowych zlokalizowanym w liniach rozgraniczających parking z odprowadzenie ich do gruntu po ich wstępnym podczyszczeniu lub do gminnej sieci kanalizacji deszczowej;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
- a) dopuszcza się realizację tymczasowych obiektów związanych z imprezami o charakterze publicznym, w szczególności: sceny, estrady, obiekty i urządzenia wystawowe,
 - b) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenu zgodne z dotychczasowym użytkowaniem.”;”;
- 26) w § 17 wyrażenie: „KPP53 o powierzchni (ha): 0,6224” zastępuje się wyrażeniem: „KPP53 o powierzchni (ha): 0,2280”;
- 27) w § 18 pkt 2 po lit. m średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje lit. n w brzmieniu:
„n) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,”;
- 28) w § 18 pkt 2 po lit. n dodaje się lit. o w brzmieniu:
„o) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,4,”;
- 29) w § 19 wyrażenie „ML35 o powierzchni terenu (ha): 0,4570” zastępuje się wyrażeniem: „ML35 o powierzchni terenu (ha): 0,7010”;
- 30) w § 19 pkt 2 po lit. m średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje lit. n w brzmieniu:
„n) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,”;
- 31) w § 19 pkt 2 po lit. n dodaje się lit. o w brzmieniu:
„o) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,4,”;
- 32) uchyla się § 20;
- 33) w § 21 pkt 2 po lit. m średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje lit. n w brzmieniu:
„n) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,”;
- 34) w § 21 pkt 2 po lit. n dodaje się lit. o w brzmieniu:
„o) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,4,”;
- 35) w § 22 wyrażenie: „ML70 o powierzchni (ha) 0,8484; ML73 o powierzchni (ha): 0,3760” zastępuje się wyrażeniem: „ML70 o powierzchni (ha): 0,4100; ML70a o powierzchni (ha): 0,3860; ML73 o powierzchni (ha): 0,3462”;

- 36) w § 22 pkt 2 po lit. m średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje lit. n w brzmieniu:
„n) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,”;
- 37) w § 22 pkt 2 po lit. n dodaje się lit. o w brzmieniu:
„o) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6,”;
- 38) w § 22 pkt 3 lit. a otrzymuje brzmienie:
„a) dla terenu ML70 i ML70a ustala się minimalną wielkość działki budowlanej – 450 m²,”;
- 39) w § 23 pkt 2 po lit. m średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje lit. n w brzmieniu:
„n) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,”;
- 40) w § 23 pkt 2 po lit. n dodaje się lit. o w brzmieniu:
„o) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,3,”;
- 41) w § 23 pkt 3 otrzymuje brzmienie:
„3) zasady i warunki podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejące podziały nieruchomości, z dopuszczeniem podziału działki nr 182/3 na działki o minimalnej powierzchni 450 m²,”;
- 42) w § 24 pkt 2 po lit. m średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje lit. n w brzmieniu:
„n) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,”;
- 43) w § 24 pkt 2 po lit. n dodaje się lit. o w brzmieniu:
„o) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6,”;
- 44) w § 25 usuwa się wyrażenie: „MN5 o powierzchni (ha): 0,2513,”;
- 45) w § 25 pkt 2 po lit. r średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje lit. s w brzmieniu:
„s) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,”;
- 46) w § 25 pkt 2 po lit. s dodaje się lit. t w brzmieniu:
„t) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,4,”;
- 47) w § 26 pkt 2 po lit. q średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje lit. r w brzmieniu:
„r) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,”;
- 48) w § 26 pkt 2 po lit. r dodaje się lit. s w brzmieniu:
„s) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,4,”;
- 49) uchyla się § 27;
- 50) uchyla się § 28;
- 51) w § 29 pkt 2 po lit. q średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje lit. r w brzmieniu:
„r) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,”;
- 52) w § 29 pkt 2 po lit. r dodaje się lit. s w brzmieniu:
„s) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,4,”;
- 53) w § 30 pkt 2 po lit. q średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje lit. r w brzmieniu:
„r) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,”;
- 54) w § 30 pkt 2 po lit. r dodaje się lit. s w brzmieniu:
„s) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,3,”;
- 55) w § 31 pkt 2 po lit. q średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje lit. r w brzmieniu:
„r) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,”;

- 56) w § 31 pkt 2 po lit. r dodaje się lit. s w brzmieniu:
„s) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,4;”;
- 57) w § 32 pkt 2 po lit. r średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje lit. s w brzmieniu:
„s) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;”;
- 58) w § 32 pkt 2 po lit. s dodaje się lit. t w brzmieniu:
„t) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6;”;
- 59) w § 33 pkt 2 po lit. q średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje lit. r w brzmieniu:
„r) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;”;
- 60) w § 33 pkt 2 po lit. r dodaje się lit. s w brzmieniu:
„s) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6;”;
- 61) w § 33 pkt 2 po lit. s dodaje się lit. t w brzmieniu:
„t) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków zasady zagospodarowania z uwzględnieniem § 7 pkt 11 niniejszej uchwały;”;
- 62) w § 34 pkt 2 po lit. r średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje lit. s w brzmieniu:
„s) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;”;
- 63) w § 34 pkt 2 po lit. s dodaje się lit. t w brzmieniu:
„t) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6;”;
- 64) w § 34 pkt 2 po lit. t dodaje się lit. u w brzmieniu:
„u) dla obiektu współtworzącego charakter historycznej zabudowy na terenie oznaczonym symbolem MN113 zasady zagospodarowania z uwzględnieniem § 7 pkt 13 niniejszej uchwały;”;
- 65) w § 35 przed wyrażeniem: „MN/U7 o powierzchni terenu (ha): 0,3560;” dodaje się wyrażenie: „MN/U5 o powierzchni terenu (ha): 0,2530;”;
- 66) w § 35 wyrażenie: „MN/U15 o powierzchni terenu (ha): 1,7690” zastępuje się wyrażeniem: „MN/U15 o powierzchni terenu (ha): 1,7580”;
- 67) w § 35 pkt 2 po lit. u średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje lit. v w brzmieniu:
„v) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;”;
- 68) w § 35 pkt 2 po lit. v dodaje się lit. w w brzmieniu:
„w) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6;”;
- 69) w § 35 pkt 2 po lit. w dodaje się lit. x w brzmieniu:
„x) dla obiektów zabytkowych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków na terenach oznaczonych symbolami MN/U14 i MN/U16 zasady zagospodarowania z uwzględnieniem § 7 pkt 11 niniejszej uchwały;”;
- 70) w § 35 pkt 2 po lit. x dodaje się lit. y w brzmieniu:
„y) dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków na terenie oznaczonym symbolem MN/U15 zasady zagospodarowania z uwzględnieniem § 7 pkt 6 niniejszej uchwały;”;
- 71) w § 35 pkt 2 po lit. y dodaje się lit. z w brzmieniu:
„z) zagospodarowanie części terenu oznaczonego symbolem MN/U15 w granicach ścisłej strefy ochrony konserwatorskiej obiektu wpisanego do rejestru zabytków z uwzględnieniem § 7 pkt 8 niniejszej uchwały;”;
- 72) w § 35 pkt 2 po lit. z dodaje się lit. aa w brzmieniu:

„aa) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków na terenie oznaczonym symbolem MN/U15 zasady zagospodarowania z uwzględnieniem § 7 pkt 11 niniejszej uchwały;”;

73) w § 35 pkt 2 po lit. aa dodaje się lit. bb w brzmieniu:

„bb) zagospodarowanie terenu oznaczonego symbolem MN/U18 w granicach stanowiska archeologicznego z uwzględnieniem ustaleń w § 7 pkt 4 niniejszej uchwały;”;

74) w § 35 pkt 6 lit. a otrzymuje brzmienie:

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

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

75) w § 36 pkt 2 po lit. w średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje lit. w w brzmieniu:

„w) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;”;

76) w § 36 pkt 2 po lit. w dodaje się lit. x w brzmieniu:

„x) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8;”;

77) w § 36 pkt 6 lit. a otrzymuje brzmienie:

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

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

78) w § 37 pkt 2 po lit. u średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje lit. v w brzmieniu:

„v) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;”;

79) w § 37 pkt 2 po lit. v dodaje się lit. w w brzmieniu:

„w) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,4;”;

80) w § 37 pkt 2 po lit. w dodaje się lit. x w brzmieniu:

„x) dla obiektów zabytkowych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków na terenach oznaczonych symbolami MN/U32 i MN/U37 zasady zagospodarowania z uwzględnieniem § 7 pkt 11 niniejszej uchwały;”;

81) w § 37 pkt 4 lit a otrzymuje brzmienie:

„a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem: KDL04, drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD04 oraz ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ06;”;

82) w § 37 pkt 5 lit a otrzymuje brzmienie:

„a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDL04, KDD04, KPJ06;”;

83) w § 37 pkt 5 lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDL04, KDD04, KPJ06;”;

84) w § 37 pkt 5 lit. d otrzymuje brzmienie:

„d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: KDL04, KDD04, KPJ06,”;

85) w § 37 pkt 5 lit. e otrzymuje brzmienie:

„e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDL04, KDD04, KPJ06,”;

86) w § 37 pkt 5 lit. g otrzymuje brzmienie:

„g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: KDL04, KDD04, KPJ06,”;

87) w § 37 pkt 6 lit. a otrzymuje brzmienie:

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

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

88) w § 38 pkt 2 po lit. u średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje lit. v w brzmieniu:

„v) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,”;

89) w § 38 pkt 2 po lit. v dodaje się lit. w w brzmieniu:

„w) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8,”;

90) w § 38 pkt 6 lit. a otrzymuje brzmienie:

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

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

91) w § 39 pkt 2 po lit. v średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje lit. w w brzmieniu:

„w) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,”;

92) w § 39 pkt 2 po lit. w dodaje się lit. x w brzmieniu:

„x) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8,”;

93) w § 39 pkt 2 po lit. x dodaje się lit. y w brzmieniu:

„y) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków zasady zagospodarowania z uwzględnieniem § 7 pkt 11 niniejszej uchwały”;

94) w § 39 pkt 6 lit. a otrzymuje brzmienie:

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

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

- 95) w § 40 po wyrażeniu: „MN/U48 o powierzchni (ha): 1,3450;” dodaje się wyrażenie: „MN/U49 o powierzchni (ha): 1,1580;”;
- 96) w § 40 pkt 2 po lit. v średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje lit. w w brzmieniu:
„w) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;”;
- 97) w § 40 pkt 2 po lit. w dodaje się lit. x w brzmieniu:
„x) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8;”;
- 98) w § 40 pkt 2 po lit. x dodaje się lit. y w brzmieniu:
„y) dla obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków na terenie oznaczonym symbolem MN/U47 zasady zagospodarowania z uwzględnieniem § 7 pkt 11 niniejszej uchwały;”;
- 99) w § 40 pkt 2 po lit. y dodaje się lit. z w brzmieniu:
„z) dla obiektów o wartościach historyczno-kulturowych na terenach oznaczonych symbolami MN/U47, MN/U48 i MN/U50 zasady zagospodarowania z uwzględnieniem § 7 pkt 11 niniejszej uchwały;”;
- 100) w § 40 pkt 2 po lit. z dodaje się lit. aa w brzmieniu:
„aa) dla obiektu współtworzącego charakter historycznej zabudowy na terenie oznaczonym symbolem MN/U50 zasady zagospodarowania z uwzględnieniem § 7 pkt 13 niniejszej uchwały;”;
- 101) w § 40 pkt 6 lit. a otrzymuje brzmienie:
„a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem:
- obiektów związanych z procesem budowlanym,
- tymczasowych obiektów usługowo-handlowych na warunkach określonych w § 5 pkt 5;”;
- 102) w § 41 pkt 2 po lit. t średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje lit. u w brzmieniu:
„u) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;”;
- 103) w § 41 pkt 2 po lit. u dodaje się lit. v w brzmieniu:
„v) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,4;”;
- 104) w § 41 pkt 6 lit. a otrzymuje brzmienie:
„a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem:
- obiektów związanych z procesem budowlanym,
- tymczasowych obiektów usługowo-handlowych na warunkach określonych w § 5 pkt 5;”;
- 105) w § 42 przed wyrażeniem: „MN/U64 o powierzchni (ha): 0,3814;” dodaje się wyrażenie: „MN/U57 o powierzchni (ha): 0,3513; MN/U61 o powierzchni (ha): 0,0836;”;
- 106) w § 42 wyrażenie: „MN/U71 o powierzchni (ha): 0,5383; MN/U72 o powierzchni (ha): 0,6450” zastępuje się wyrażeniem: „MN/U71 o powierzchni (ha): 0,6068; MN/U72 o powierzchni (ha): 0,6854”;
- 107) w § 42 pkt 2 po lit. t średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje lit. u w brzmieniu:
„u) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;”;
- 108) w § 42 pkt 2 po lit. u dodaje się lit. v w brzmieniu:
„v) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6;”;
- 109) w § 42 pkt 2 po lit. v do daje się literę w w brzmieniu:

„w) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków na terenach oznaczonych symbolami MN/U57 i MN/U72 zasady zagospodarowania z uwzględnieniem § 7 pkt 11 niniejszej uchwały;”;

110) w § 42 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) zasady i warunki podziału nieruchomości:

a) dla terenu oznaczonego symbolem MN/U57 minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1000 m²,

b) dla terenów oznaczonych symbolami MN/U61, MN/U64, MN/U71, MN/U72, MN/U74 utrzymuje się istniejące podziały nieruchomości;”;

111) w § 42 pkt 4 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolem: KDL01, KDL03, KDL04, z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD13 oraz dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW05, KDW06;”;

112) w § 42 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDL01, KDL03, KDL04, KDD13, KDW 05, KDW 06,

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

c) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDL01, KDL03, KDL04, KDW05, KDW06,

d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: KDL01, KDL03, KDL04, KDW05, KDW06,

e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDL01, KDL03, KDL04, KDW05, KDW06,

f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,

g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: KDL01, KDL03, KDL04, KDW05, KDW06;”;

113) w § 42 pkt 6 lit. a otrzymuje brzmienie:

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

- obiektów związanych z procesem budowlanym,

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

114) po § 42 dodaje się § 42a w brzmieniu:

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

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

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

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej - 40% powierzchni działki budowlanej,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki,
- e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub mieszkalno-usługowego – 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
- f) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub mieszkalno-usługowego – 12m,
- g) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażowego – 5 m,
- h) dachy dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub mieszkalno-usługowego – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35⁰ do 45⁰, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek, nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,
- i) dachy dla budynku gospodarczego i garażowego – płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 35⁰ do 45⁰, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
- j) pokrycie dachów spadzistych – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
- k) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
 - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
 - ściany drewniane,
 - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
 - okładziny trwale z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
- l) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
- m) w przypadku realizacji budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,
- n) architektura noworealizowanego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub mieszkalno-usługowego winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
- o) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się remonty i przebudowy,
- p) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
- q) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,9;

- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejące podziały nieruchomości;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL03,
 - b) warunki parkingowe:
 - ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden pokój gościnny,
 - ustala się dodatkowo minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi: KDL03,
 - b) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej nieruchomości,
 - c) zaopatrzenie w wodę z projektowanej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi: KDL03,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających drogi: KDL03,
 - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi: KDL03,
 - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
 - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi: KDL03;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
 - a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym,
 - b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu.”;”;

115) po § 42a dodaje się § 42b w brzmieniu:

„§ 42b. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: MN/U81 o powierzchni (ha): 0,4010:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe w tym w szczególności obiekty pensjonatowe zlokalizowane w budynkach mieszkalnych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 70% powierzchni całkowitej budynku lub w budynkach usługowych wolnostojących, z wyłączeniem kempingów i pól biwakowych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach poszczególnych działek budowlanych - 50% powierzchni działki budowlanej,

- d) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki,
- e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
- f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku usługowego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
- g) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 9 m,
- h) maksymalna wysokość budynku usługowego wolnostojącego – 9m,
- i) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażowego – 5 m,
- j) dachy dla budynku mieszkalnego – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35⁰ do 45⁰, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,
- k) dachy dla zabudowy garażowej, gospodarczej i usługowej wolnostojącej – pulpitowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 30⁰ do 45⁰, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
- l) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
- m) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
 - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
 - ściany drewniane,
 - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
 - okładziny trwałe z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
- n) dopuszcza się realizację jednego budynku usługowego, jednego budynku garażowego oraz jednego budynku gospodarczego w granicach działki budowlanej,
- o) w przypadku realizacji budynku mieszkalnego i usługowego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystki dla wszystkich tych budynków,
- p) w przypadku realizacji budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystki dla wszystkich tych budynków,
- q) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
- r) architektura noworealizowanego budynku mieszkalnego lub usługowego winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
- s) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się remonty i przebudowy,
- t) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych z dachami płaskimi dopuszcza się przy wymianie dachu na dach zgodny z ustaleniami planu nadbudowę o poddasze użytkowe z przekroczeniem maksymalnej wysokości budynku i liczby kondygnacji o jedną pod warunkiem zachowania maksymalnej wysokości ścianki kolankowej poddasza - 90 cm od poziomu stropu,

- u) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
- v) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1000 m²,
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL02 oraz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW07;
 - b) warunki parkingowe:
 - ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
 - ustala się dodatkowo minimum dwa miejsca parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług nieuciążliwych;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDL02 i KDW07,
 - b) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej nieruchomości,
 - c) zaopatrzenie w wodę z projektowanej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDL02 i KDW07,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: KDL02 i KDW07,
 - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDL02 i KDW07,
 - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
 - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: KDL02 i KDW07;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
 - a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem:
 - obiektów związanych z procesem budowlanym,
 - tymczasowych obiektów usługowo-handlowych na warunkach określonych w § 5 pkt 5,
 - b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu.”;”;

116) w § 43 pkt 2 po lit. t średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje lit. u w brzmieniu:

„u) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;”;

117) w § 43 pkt 2 po lit. u dodaje się lit. v w brzmieniu:

„v) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6;”;

118) w § 43 pkt 4 lit. a otrzymuje brzmienie: „a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW07;”;

119) w § 43 pkt 6 lit. a otrzymuje brzmienie:

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

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

120) w § 44 pkt 2 po lit. u średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje lit. v w brzmieniu:

„v) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,”;

121) w § 44 pkt 2 po lit. v dodaje się lit. w w brzmieniu:

„w) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6,”;

122) w § 44 pkt 2 po lit. w dodaje się lit. x w brzmieniu:

„x) dla obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków na terenie oznaczonym symbolem MN/U88 zasady zagospodarowania z uwzględnieniem § 7 pkt 11 niniejszej uchwały”;

123) w § 44 pkt 6 lit. a otrzymuje brzmienie:

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

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

124) w § 45 wyrażenie: „MN/U93 o powierzchni (ha): 1,9085” zastępuje się wyrażeniem: „MN/U93 o powierzchni (ha): 1,9750”;

125) w § 45 pkt 2 po lit. u średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje lit. v w brzmieniu:

„v) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,”;

126) w § 45 pkt 2 po lit. v dodaje się lit. w w brzmieniu:

„w) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8,”;

127) w § 45 pkt 2 po lit. w dodaje się lit. x w brzmieniu:

„x) dla obiektu zabytkowego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków na terenie oznaczonym symbolem MN/U93 zasady zagospodarowania z uwzględnieniem § 7 pkt 11 niniejszej uchwały,”;

128) w § 45 pkt 2 po lit. x dodaje się lit. y w brzmieniu:

„y) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków na terenach oznaczonych symbolami MN/U93, MN/U94 i MN/U99 zasady zagospodarowania z uwzględnieniem § 7 pkt 11 niniejszej uchwały,”;

129) w § 45 pkt 2 po lit. y dodaje się lit. z w brzmieniu:

„z) dla obiektu współtworzącego charakter historycznej zabudowy na terenie oznaczonym symbolem MN/U93 zasady zagospodarowania z uwzględnieniem § 7 pkt 13 niniejszej uchwały,”;

130) w § 45 pkt 6 lit. a otrzymuje brzmienie:

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

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

- 131) w § 46 pkt 2 po lit. u średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje lit. v w brzmieniu:
„v) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,;”;
- 132) w § 46 pkt 2 po lit. v dodaje się lit. w w brzmieniu:
„w) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8,;”;
- 133) w § 46 pkt 2 po lit. w dodaje się lit. x w brzmieniu:
„x) zagospodarowanie części terenu w granicach strefy ochrony archeologicznej z uwzględnieniem ustaleń w § 7 pkt 2 niniejszej uchwały;”;
- 134) w § 46 pkt 6 lit. a otrzymuje brzmienie:
„a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem:
- obiektów związanych z procesem budowlanym,
- tymczasowych obiektów usługowo-handlowych na warunkach określonych w § 5 pkt 5,;”;
- 135) w § 47 pkt 2 po lit. u średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje lit. v w brzmieniu:
„v) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,;”;
- 136) w § 47 pkt 2 po lit. v dodaje się lit. w w brzmieniu:
„w) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8,;”;
- 137) w § 47 pkt 6 lit. a otrzymuje brzmienie:
„a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem:
- obiektów związanych z procesem budowlanym,
- tymczasowych obiektów usługowo-handlowych na warunkach określonych w § 5 pkt 5,;”;
- 138) w § 48 pkt 2 po lit. u średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje lit. v w brzmieniu:
„v) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,;”;
- 139) w § 48 pkt 2 po lit. v dodaje się lit. w w brzmieniu:
„w) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8,;”;
- 140) w § 48 pkt 2 po lit. w dodaje się lit. x w brzmieniu:
„x) zagospodarowanie części terenu w granicach strefy ochrony archeologicznej z uwzględnieniem ustaleń w § 7 pkt 2 niniejszej uchwały;”;
- 141) w § 48 pkt 6 lit. a otrzymuje brzmienie:
„a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem:
- obiektów związanych z procesem budowlanym,
- tymczasowych obiektów usługowo-handlowych na warunkach określonych w § 5 pkt 5,;”;
- 142) w § 49 wyrażenie: „MN/U110 o powierzchni (ha): 2,7020” zastępuje się wyrażeniem: „MN/U110 o powierzchni (ha): 2,9430”;
- 143) w § 49 pkt 2 lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach poszczególnych działek budowlanych - 40% powierzchni działki budowlanej;”;

144) w § 49 pkt 2 po lit. t średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje lit. u w brzmieniu:

„u) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;”;

145) w § 49 pkt 2 po lit. u dodaje się lit. v w brzmieniu:

„v) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6;”;

146) w § 49 pkt 2 po lit. v dodaje się lit. w w brzmieniu:

„w) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków zasady zagospodarowania z uwzględnieniem § 7 pkt 11 niniejszej uchwały;”;

147) w § 49 pkt 2 po lit. w dodaje się lit. x w brzmieniu:

„x) dla działki nr 251 dopuszcza się zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 25% powierzchni działki budowlanej;”;

148) w § 49 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) zasady i warunki podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1000m²;”;

149) w § 49 pkt 6 lit. a otrzymuje brzmienie:

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

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

150) w § 50 pkt 2 po lit. u średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje lit. v w brzmieniu:

„v) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;”;

151) w § 50 pkt 2 po lit. v dodaje się lit. w w brzmieniu:

„w) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8;”;

152) w § 50 pkt 6 lit. a otrzymuje brzmienie:

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

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

153) w § 51 pkt 2 po lit. u średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje lit. v w brzmieniu:

„v) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;”;

154) w § 51 pkt 2 po lit. v dodaje się lit. w w brzmieniu:

„w) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6;”;

155) w § 51 pkt 6 lit. a otrzymuje brzmienie:

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

- obiektów związanych z procesem budowlanym,
 - tymczasowych obiektów usługowo-handlowych na warunkach określonych w § 5 pkt 5,;"
- 156) w § 52 pkt 2 po lit. v średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje lit. w w brzmieniu: „w) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,;"
- 157) w § 52 pkt 2 po lit. w dodaje się lit. x w brzmieniu:
„x) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8,;"
- 158) w § 52 pkt 2 po lit. x dodaje się lit. y w brzmieniu:
„y) dla obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków na terenie oznaczonym symbolem MN/U131 zasady zagospodarowania z uwzględnieniem § 7 pkt 11 niniejszej uchwały,;"
- 159) w § 52 pkt 6 lit. a otrzymuje brzmienie:
„a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem:
- obiektów związanych z procesem budowlanym,
- tymczasowych obiektów usługowo-handlowych na warunkach określonych w § 5 pkt 5,;"
- 160) w § 53 pkt 2 po lit. t średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje lit. u w brzmieniu:
„u) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,;"
- 161) w § 53 pkt 2 po lit. u dodaje się lit. v w brzmieniu:
„v) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6,;"
- 162) w § 53 pkt 6 lit. a otrzymuje brzmienie:
„a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem:
- obiektów związanych z procesem budowlanym,
- tymczasowych obiektów usługowo-handlowych na warunkach określonych w § 5 pkt 5,;"
- 163) w § 54 pkt 2 lit. c otrzymuje brzmienie:
„c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach poszczególnych działek budowlanych - 50% powierzchni działki budowlanej,;"
- 164) w § 54 pkt 2 lit. d otrzymuje brzmienie:
„d) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki,;"
- 165) w § 54 pkt 2 lit. n otrzymuje brzmienie:
„n) dopuszcza się realizację jednego budynku usługowego, czterech budynków garażowych oraz czterech budynków gospodarczych w granicach działki budowlanej,;"
- 166) w § 54 pkt 2 po lit. u średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje lit. v w brzmieniu:
„v) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,;"
- 167) w § 54 pkt 2 po lit. v dodaje się lit. w w brzmieniu:
„w) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,3,;"
- 168) w § 54 pkt 6 lit. a otrzymuje brzmienie:

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

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

169) w § 55 pkt 2 po lit. j średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje lit. k w brzmieniu:

„k) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,2,“;

170) w § 55 pkt 2 po lit. k dodaje się lit. l w brzmieniu:

„l) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,6,“;

171) w § 56 pkt 2 po lit. j średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje lit. k w brzmieniu:

„k) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,2,“;

172) w § 56 pkt 2 po lit. k dodaje się lit. l w brzmieniu:

„l) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,2,“;

173) w § 56 pkt 2 po lit. l dodaje się lit. m w brzmieniu:

„m) dla obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków zasady zagospodarowania z uwzględnieniem § 7 pkt 11 niniejszej uchwały,“;

174) w § 57 pkt 2 po lit. p średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje lit. q w brzmieniu:

„q) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,“;

175) w § 57 pkt 2 po lit. q dodaje się lit. r w brzmieniu:

„r) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6,“;

176) w § 58 pkt 2 po lit. m średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje lit. n w brzmieniu: „n) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,“;

177) w § 58 pkt 2 po lit. n dodaje się lit. o w brzmieniu:

„o) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,0,“;

178) w § 58 pkt 2 po lit. o dodaje się lit. p w brzmieniu:

„p) dla obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków zasady zagospodarowania z uwzględnieniem § 7 pkt 11 niniejszej uchwały,“;

179) w § 58 pkt 6 lit. a otrzymuje brzmienie:

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

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

180) w § 59 wyrażenie: „U52 o powierzchni (ha): 0,1603” zastępuje się wyrażeniem: „U52 o powierzchni (ha): 0,4130”;

181) w § 59 pkt 2 po lit. m średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje lit. n w brzmieniu: „n) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1,“;

182) w § 59 pkt 2 po lit. n dodaje się lit. o w brzmieniu:

„o) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,5,“;

183) w § 59 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) zasady i warunki podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 2000 m²;”;

184) uchyla się § 60;

185) w § 61 pkt 2 po lit. o średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje lit. p w brzmieniu:

„p) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;”;

186) w § 61 pkt 2 po lit. p dodaje się lit. q w brzmieniu:

„q) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,9;”;

187) w § 61 pkt 6 lit. a otrzymuje brzmienie:

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

- obiektów związanych z procesem budowlanym,

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

188) w § 62 pkt 2 po lit. o średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje lit. p w brzmieniu:

„p) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;”;

189) w § 62 pkt 2 po lit. p dodaje się lit. q w brzmieniu:

„q) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,0;”;

190) w § 62 pkt 6 lit. a otrzymuje brzmienie:

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

- obiektów związanych z procesem budowlanym,

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

191) w § 63 pkt 2 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) lokale mieszkalne zlokalizowane w ramach budynku usługowego;”;

192) w § 63 pkt 2 po lit. n średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje lit. o w brzmieniu:

„o) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;”;

193) w § 63 pkt 2 po lit. o dodaje się lit. p w brzmieniu:

„p) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8;”;

194) w § 63 pkt 2 po lit. p dodaje się lit. q w brzmieniu:

„q) dla obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków zasady zagospodarowania z uwzględnieniem § 7 pkt 11 niniejszej uchwały;”;

195) w § 63 pkt 6 lit. a otrzymuje brzmienie:

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

- obiektów związanych z procesem budowlanym,

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

196) w § 64 pkt 2 po lit. q średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje lit. r w brzmieniu:

„r) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,;"

197) w § 64 pkt 2 po lit. r dodaje się lit. s w brzmieniu:

„s) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8,;"

198) w § 66 pkt 2 po lit. k dodaje lit. l w brzmieniu:

„l) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,0,;"

199) w § 66 pkt 2 po lit. l dodaje się lit. m w brzmieniu:

„m) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,4,;"

200) w § 66 pkt 2 po lit. m dodaje się lit. n w brzmieniu:

„n) zagospodarowanie części terenu w granicach strefy ochrony archeologicznej z uwzględnieniem ustaleń w § 7 pkt 2 niniejszej uchwały,;"

201) w § 67 pkt 1 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) podstawowe – zabudowa usług turystyki w tym usługi hotelarskie, kempingi i pola biwakowe,;"

202) w § 67 pkt 2 lit. g otrzymuje brzmienie:

„g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku usług turystyki – 3 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,;"

203) w § 67 pkt 2 lit. h otrzymuje brzmienie:

„h) maksymalna wysokość budynku usług turystyki – 12m,;"

204) w § 67 pkt 2 lit. l otrzymuje brzmienie:

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

205) w § 67 pkt 2 po lit. w średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje lit. x w brzmieniu: „x) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,;"

206) w § 67 pkt 2 po lit. x dodaje się lit. y w brzmieniu:

„y) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,2,;"

207) w § 68 pkt 1 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) podstawowe – zabudowa usług turystyki w tym usługi hotelarskie, z wyłączeniem kempingów i pól biwakowych,;"

208) w § 68 pkt 2 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) lokale mieszkalne zlokalizowane w ramach budynku usługowego,;"

209) w § 68 pkt 2 lit. f otrzymuje brzmienie:

„f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku usług turystyki – 3 kondygnacje nadziemne,;"

210) w § 68 pkt 2 uchyla się lit. g;

211) w § 68 pkt 2 lit. h otrzymuje brzmienie:

„h) maksymalna wysokość budynku usług turystyki – 12m,;"

212) w § 68 pkt 2 lit. k otrzymuje brzmienie:

„k) dachy dla budynku usług turystyki – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35⁰ do 45⁰, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,”;

213) w § 68 pkt 2 po lit. w średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje lit. x w brzmieniu: „x) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,”;

214) w § 68 pkt 2 po lit. x dodaje się lit. y w brzmieniu:

„y) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,9,”;

215) w § 69 pkt 1 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) podstawowe – zabudowa usług turystyki w tym usługi hotelarskie, z wyłączeniem kempingów i pól biwakowych,”;

216) w § 69 pkt 2 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) lokale mieszkalne zlokalizowane w ramach budynku usługowego,”;

217) w § 69 pkt 2 lit. f otrzymuje brzmienie:

„f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku usług turystyki – 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,”;

218) w § 69 pkt 2 lit. g otrzymuje brzmienie:

„g) maksymalna wysokość budynku usług turystyki – 12m,”;

219) w § 69 pkt 2 lit. i otrzymuje brzmienie:

„i) dachy dla budynku usług turystyki – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35⁰ do 45⁰, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,”;

220) w § 69 pkt 2 po lit. t średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje lit. u w brzmieniu:

„u) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,”;

221) w § 69 pkt 2 po lit. u dodaje się lit. v w brzmieniu:

„v) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6,”;

222) w § 70 pkt 1 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) podstawowe – zabudowa usług turystyki w tym usługi hotelarskie, z wyłączeniem kempingów i pól biwakowych,”;

223) w § 70 pkt 2 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) lokale mieszkalne zlokalizowane w ramach budynku usługowego,”;

224) w § 70 pkt 2 lit. f otrzymuje brzmienie:

„f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku usług turystyki – 3 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,”;

225) w § 70 pkt 2 uchyla się lit. g;

226) w § 70 pkt 2 lit. h otrzymuje brzmienie:

„h) maksymalna wysokość budynku usług turystyki – 12m,”;

227) w § 70 pkt 2 lit. k otrzymuje brzmienie:

„k) dachy dla budynku usług turystyki – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35⁰ do 45⁰, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,”;

228) w § 70 pkt 2 po lit. w średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje lit. x w brzmieniu: „x) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,”;

- 229) w § 70 pkt 2 po lit. x dodaje się lit. y w brzmieniu:
„y) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,9;”;
- 230) w § 70 pkt 4 lit. a otrzymuje brzmienie:
„a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działki budowlanej z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL04;”;
- 231) w § 70 pkt 5 lit. a otrzymuje brzmienie:
„a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDL04;”;
- 232) w § 70 pkt 5 lit. c otrzymuje brzmienie:
„c) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDL04;”;
- 233) w § 70 pkt 5 lit. d otrzymuje brzmienie:
„d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających drogi KDL04;”;
- 234) w § 70 pkt 5 lit. e otrzymuje brzmienie:
„e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDL04;”;
- 235) w § 70 pkt 5 lit. g otrzymuje brzmienie:
„g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi KDL04;”;
- 236) uchyla się § 71;
- 237) w § 72 wyrażenie „UT34 o powierzchni (ha): 0,9940” zastępuje się wyrażeniem: „UT34 o powierzchni (ha): 1,0420”;
- 238) w § 72 pkt 1 lit. a otrzymuje brzmienie:
„a) podstawowe – zabudowa usług turystyki w tym usługi hotelarskie, z wyłączeniem kempingów i pól biwakowych;”;
- 239) w § 72 pkt 2 lit. b otrzymuje brzmienie:
„b) lokale mieszkalne zlokalizowane w ramach budynku usługowego;”;
- 240) w § 72 pkt 2 lit. f otrzymuje brzmienie:
„f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku usług turystyki – 3 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym;”;
- 241) w § 72 pkt 2 uchyla się lit. g;
- 242) w § 72 pkt 2 lit. h otrzymuje brzmienie:
„h) maksymalna wysokość budynku usług turystyki – 12m;”;
- 243) w § 72 pkt 2 lit. k otrzymuje brzmienie:
„k) dachy dla budynku usług turystyki – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35⁰ do 45⁰, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych;”;
- 244) w § 72 pkt 2 po lit. v średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje lit. w w brzmieniu: „w) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;”;
- 245) w § 72 pkt 2 po lit. w dodaje się lit. x w brzmieniu:
„x) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,9;”;

246) w § 72 pkt 4 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działki budowlanej z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL04, drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD04,”;

247) w § 72 pkt 5 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDL04, KDD04,”;

248) w § 72 pkt 5 lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDL04, KDD04,”;

249) w § 72 pkt 5 lit. d otrzymuje brzmienie:

„d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: KDL04, KDD04,”;

250) w § 72 pkt 5 lit. e otrzymuje brzmienie:

„e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDL04, KDD04,”;

251) w § 72 pkt 5 lit. g otrzymuje brzmienie:

„g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: KDL04, KDD04,”;

252) w § 73 pkt 1 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) podstawowe – zabudowa usług turystyki w tym usługi hotelarskie, z wyłączeniem kempingów i pól biwakowych,”;

253) w § 73 pkt 2 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) lokale mieszkalne zlokalizowane w ramach budynku usługowego,”;

254) w § 73 pkt 2 lit. f otrzymuje brzmienie:

„f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku usług turystyki i usług zdrowia – 3 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,”;

255) w § 73 pkt 2 lit. g otrzymuje brzmienie:

„g) maksymalna wysokość budynku usług turystyki i usług zdrowia – 12m,”;

256) w § 73 pkt 2 lit. j otrzymuje brzmienie:

„j) dachy dla budynku usług turystyki i usług zdrowia – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35⁰ do 45⁰, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,”;

257) w § 73 pkt 2 po lit. u średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje lit. v w brzmieniu:

„v) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,001,”;

258) w § 73 pkt 2 po lit. v dodaje się lit. w w brzmieniu:

„w) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,9,”;

259) w § 74 pkt 1 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) podstawowe – zabudowa usług turystyki w tym usługi hotelarskie, zabudowa wielorodzinna typu apartamentowego, z wyłączeniem kempingów i pól biwakowych,”;

260) w § 74 pkt 2 lit f otrzymuje brzmienie:

„f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku usług turystyki i typu apartamentowego – 3 kondygnacje nadziemne,”;

261) w § 74 pkt 2 lit. i otrzymuje brzmienie:

„i) maksymalna wysokość budynku usług turystyki i typu apartamentowego – 12 m,”;

262) w § 74 pkt 2 lit. m otrzymuje brzmienie:

„m) dachy dla budynku usług turystyki i typu apartamentowego – płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35⁰ do 45⁰, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,”;

263) w § 74 pkt 2 po lit. w średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje lit. x w brzmieniu: „x) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,001,”;

264) w § 74 pkt 2 po lit. x dodaje się lit. y w brzmieniu:

„y) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,9,”;

265) w § 75 pkt 1 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) podstawowe – zabudowa usług turystyki w tym usługi hotelarskie, z wyłączeniem kempingów i pól biwakowych,”;

266) w § 75 pkt 2 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) lokale mieszkalne zlokalizowane w ramach budynku usługowego,”;

267) w § 75 pkt 2 lit. f otrzymuje brzmienie:

„f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku usług turystyki – 3 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,”;

268) w § 75 pkt 2 lit. g otrzymuje brzmienie:

„g) maksymalna wysokość budynku usług turystyki – 12m,”;

269) w § 75 pkt 2 lit. j otrzymuje brzmienie:

„j) dachy dla budynku usług turystyki – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35⁰ do 45⁰, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,”;

270) w § 75 pkt 2 po lit. u średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje lit. v w brzmieniu:

„v) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,”;

271) w § 75 pkt 2 po lit. v dodaje się lit. w w brzmieniu:

„w) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,9,”;

272) w § 76 wyrażenie: „UT51 o powierzchni (ha): 0,4295” zastępuje się wyrażeniem: „UT51 o powierzchni (ha): 0,7060”;

273) w § 76 pkt 1 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) podstawowe – zabudowa usług turystyki w tym usługi hotelarskie, z wyłączeniem kempingów i pól biwakowych,”;

274) w § 76 pkt 2 po lit. o dodaje lit. p w brzmieniu:

„p) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,”;

275) w § 76 pkt 2 po lit. p dodaje się lit. q w brzmieniu:

„q) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,2,”;

276) w § 77 pkt 1 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) podstawowe – zabudowa usług turystyki w tym usługi hotelarskie, z wyłączeniem kempingów i pól biwakowych,”;

277) w § 77 pkt 2 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) lokale mieszkalne zlokalizowane w ramach budynku usługowego,”;

278) w § 77 pkt 2 lit. f otrzymuje brzmienie:

„f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku usług turystyki i usług zdrowia – 3 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,”;

279) w § 77 pkt 2 lit. g otrzymuje brzmienie:

„g) maksymalna wysokość budynku usług turystyki i usług zdrowia – 12m,”;

280) w § 77 pkt 2 lit. j otrzymuje brzmienie:

„j) dachy dla budynku usług turystyki i usług zdrowia – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35⁰ do 45⁰, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,”;

281) w § 77 pkt 2 po lit. v średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje lit. w w brzmieniu: „w) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,”;

282) w § 77 pkt 2 po lit. w dodaje się lit. x w brzmieniu:

„x) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,2,”;

283) uchyla się § 78;

284) w § 79 pkt 1 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) podstawowe – zabudowa usług turystyki w tym usługi hotelarskie, z wyłączeniem kempingów i pól biwakowych,”;

285) w § 79 pkt 2 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) lokale mieszkalne zlokalizowane w ramach budynku usługowego,”;

286) w § 79 pkt 2 lit. f otrzymuje brzmienie:

„f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku usług turystyki – 3 kondygnacje nadziemne,”;

287) w § 79 pkt 2 uchyla się lit. g;

288) w § 79 pkt 2 lit. h otrzymuje brzmienie:

„h) maksymalna wysokość budynku usług turystyki – 12m,”;

289) w § 79 pkt 2 lit. k otrzymuje brzmienie:

„k) dachy dla budynku usług turystyki – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35⁰ do 45⁰, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,”;

290) w § 79 pkt 2 po lit. w średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje lit. x w brzmieniu: „x) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,”;

291) w § 79 pkt 2 po lit. x dodaje się lit. y w brzmieniu:

„y) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,9,”;

292) w § 80 pkt 1 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) podstawowe – zabudowa usług turystyki w tym usługi hotelarskie, z wyłączeniem kempingów i pól biwakowych,”;

293) w § 80 pkt 2 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) lokale mieszkalne zlokalizowane w ramach budynku usługowego,”;

294) w § 80 pkt 2 lit. g otrzymuje brzmienie:

„g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku usług turystyki – 3 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,”;

295) w § 80 pkt 2 lit. h otrzymuje brzmienie:

„h) maksymalna wysokość budynku usług turystyki – 12m,”;

296) w § 80 pkt 2 lit. j otrzymuje brzmienie:

„j) dachy dla budynku usług turystyki – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35⁰ do 45⁰, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,”;

297) w § 80 pkt 2 po lit. u średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje lit. v w brzmieniu:

„v) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,”;

298) w § 80 pkt 2 po lit. v dodaje się lit. w w brzmieniu:

„w) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,9,”;

299) § 81 otrzymuje brzmienie:

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

1) przeznaczenie terenu:

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

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa usług hotelarskich realizowana kompleksowo w obrębie terenu elementarnego,
- b) lokale mieszkalne zlokalizowane w ramach budynku usługowego,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej - 40% powierzchni działki budowlanej,
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki,
- f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku usług turystyki – 3 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
- g) maksymalna wysokość budynku usług turystyki – 12m,
- h) maksymalna wysokość budynku usług sportu – 12m,
- i) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażowego – 5 m,
- j) dachy dla budynku usług turystyki – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35⁰ do 45⁰, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,
- k) dachy dla obiektów sportowych płaskie, pulpitowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 25⁰ do 40⁰ lub dachy łukowe,

- l) dachy dla zabudowy garażowej i gospodarczej – płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 30⁰ do 45⁰, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
 - m) pokrycie dachów spadzistych – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
 - n) pokrycie dachów obiektów sportowych - blacha płaska w naturalnym kolorze metalu, dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze dachówki ceramicznej, szkło hartowane lub bezbarwne tworzywa imitujące szkło,
 - o) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
 - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
 - ściany drewniane,
 - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
 - okładziny trwale z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
 - p) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
 - q) w przypadku realizacji budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,
 - r) architektura noworealizowanej budynku hotelarskiego winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
 - s) w przypadku realizacji obiektów sportowych w ramach zespołu zabudowań (np. hala sportowa, basen, itp.), dopuszcza się obiekty o nowoczesnej architekturze i z użyciem nowoczesnych materiałów jak szkło, metal, poliwęglany, nie obowiązują ustalenia odnoszące się do kształtu dachu,
 - t) kolorystyka zespołu zabudowy usług turystyki (w szczególności w zakresie dachu, elewacji zewnętrznych, stolarki okiennej i drzwiowej) winna tworzyć harmonijną całość,
 - u) dla istniejących budynków usług turystyki i usług hotelarskich nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie linii zabudowy, dopuszcza się remonty oraz nadbudowę i zmianę kształtu dachu z dostosowaniem wysokości budynku i kształtu dachu do parametrów zgodnych z ustaleniami planu,
 - v) dla istniejących budynków mieszkaniowych lub usługowych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się wyłącznie remonty i przebudowy,
 - w) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
 - x) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,9;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 5000 m²,
 - b) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej – 60m;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL02,
 - b) warunki parkingowe:

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

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

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

6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:

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

300) w § 82 pkt 1 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) podstawowe – zabudowa usług turystyki w tym usługi hotelarskie, z wyłączeniem kempingów i pól biwakowych,”;

301) w § 82 pkt 2 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) lokale mieszkalne zlokalizowane w ramach budynku usługowego,”;

302) w § 82 pkt 2 lit. f otrzymuje brzmienie:

„f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku usług turystyki – 3 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,”;

303) w § 82 pkt 2 lit. g otrzymuje brzmienie:

„g) maksymalna wysokość budynku usług turystyki – 12m,”;

304) w § 82 pkt 2 lit. j otrzymuje brzmienie:

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

305) w § 82 pkt 2 po lit. v średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje lit. w w brzmieniu: „w) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,”;

306) w § 82 pkt 2 po lit. w dodaje się lit. x w brzmieniu:

„x) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,9,”;

307) w § 83 pkt 1 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) podstawowe – zabudowa usług turystyki w tym usługi hotelarskie, z wyłączeniem kempingów i pól biwakowych,”;

308) w § 83 pkt 2 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) lokale mieszkalne zlokalizowane w ramach budynku usługowego,”;

309) w § 83 pkt 2 lit. f otrzymuje brzmienie:

„f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku usług turystyki – 3 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,”;

310) w § 83 pkt 2 lit. g otrzymuje brzmienie:

„g) maksymalna wysokość budynku usług turystyki – 12m,”;

311) w § 83 pkt 2 lit. j otrzymuje brzmienie:

„j) dachy dla budynku usług turystyki – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35⁰ do 45⁰, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,”;

312) w § 83 pkt 2 po lit. u średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje lit. v w brzmieniu:

„v) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,”;

313) w § 83 pkt 2 po lit. v dodaje się lit. w w brzmieniu:

„w) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,9,”;

314) w § 84 pkt 1 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) podstawowe – zabudowa usług turystyki w tym usługi hotelarskie, z wyłączeniem kempingów i pól biwakowych,”;

315) w § 84 pkt 2 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) lokale mieszkalne zlokalizowane w ramach budynku usługowego,”;

316) w § 84 pkt 2 lit. f otrzymuje brzmienie:

„f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku usług turystyki – 3 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,”;

317) w § 84 pkt 2 lit. g otrzymuje brzmienie:

„g) maksymalna wysokość budynku usług turystyki – 12m,”;

318) w § 84 pkt 2 lit. j otrzymuje brzmienie:

„j) dachy dla budynku usług turystyki – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35⁰ do 45⁰, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,”;

319) w § 84 pkt 2 po lit. v średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje lit. w w brzmieniu: „w) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,”;

320) w § 84 pkt 2 po lit. w dodaje się lit. x w brzmieniu:

„x) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,9,”;

321) w § 85 pkt 1 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) podstawowe – zabudowa usług turystyki w tym usługi hotelarskie, z wyłączeniem kempingów i pól biwakowych,”;

322) w § 85 pkt 2 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) lokale mieszkalne zlokalizowane w ramach budynku usługowego,”;

323) w § 85 pkt 2 lit. f otrzymuje brzmienie:

„f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku usług turystyki – 3 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,”;

324) w § 85 pkt 2 lit. g otrzymuje brzmienie:

„g) maksymalna wysokość budynku usług turystyki – 12m,”;

325) w § 85 pkt 2 lit. j otrzymuje brzmienie:

„j) dachy dla budynku usług turystyki – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35⁰ do 45⁰, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,”;

326) w § 85 pkt 2 po lit. v średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje lit. w w brzmieniu: „w) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,”;

327) w § 85 pkt 2 po lit. w dodaje się lit. x w brzmieniu:

„x) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,9,”;

328) w § 85 pkt 2 po lit. x dodaje się lit. y:

„y) dla obiektu zabytkowego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków na terenie oznaczonym symbolem UT95 zasady zagospodarowania z uwzględnieniem § 7 pkt 11 niniejszej uchwały,”;

329) w § 86 pkt 1 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) podstawowe – zabudowa usług turystyki w tym usługi hotelarskie,”;

330) w § 86 pkt 2 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) lokale mieszkalne zlokalizowane w ramach budynku usługowego,”;

331) w § 86 pkt 2 lit. f otrzymuje brzmienie:

„f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku hotelarskiego, usług turystyki, usług handlu, usług gastronomii i usług zdrowia – 3 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,”;

332) w § 86 pkt 2 lit. g otrzymuje brzmienie:

„g) maksymalna wysokość budynku hotelarskiego, usług turystyki, usług handlu, usług gastronomii i usług zdrowia – 12m,”;

333) w § 86 pkt 2 lit. j otrzymuje brzmienie:

„j) dachy dla budynku hotelarskiego, usług turystyki usług handlu, usług gastronomii i usług zdrowia – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35⁰ do 45⁰, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych, dopuszcza się dachy płaskie do 50% powierzchni obiektów,”;

334) w § 86 pkt 2 po lit. v średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje lit. w w brzmieniu: „w) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,”;

335) w § 86 pkt 2 po lit. w dodaje się lit. x w brzmieniu:

„x) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,9,”;

336) w § 87 wyrażenie: „UT135 o powierzchni (ha): 5,6850” zastępuje się wyrażeniem: „UT135 o powierzchni (ha): 6,2590”;

337) w § 87 pkt 1 lit. a otrzymuje brzmienie:

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

338) w § 87 pkt 1 lit. b otrzymuje brzmienie:

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

339) w § 87 pkt 2 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) lokale mieszkalne zlokalizowane w ramach budynku usługowego,”;

340) w § 87 pkt 2 lit. h otrzymuje brzmienie:

„h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku usług turystyki – 3 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,”;

341) w § 87 pkt 2 uchyla się lit. i;

342) w § 87 pkt 2 lit. j otrzymuje brzmienie:

„j) maksymalna wysokość budynku usług turystyki – 12m,”;

343) w § 87 pkt 2 lit. n otrzymuje brzmienie:

„n) maksymalna wysokość budynku zabudowy rekreacyjnej (letniskowej) oraz wolnostojącej zabudowy obiektów zaplecza sanitarnego kempingu i pola biwakowego – 5 m,”;

344) w § 87 pkt 2 lit. o otrzymuje brzmienie:

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

345) w § 87 pkt 2 po lit. z średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje lit. aa w brzmieniu: „aa) liczba kondygnacji nadziemnych budynku zabudowy rekreacyjnej (letniskowej) – 1 kondygnacja nadziemna,”;

346) w § 87 pkt 2 po lit. aa dodaje się lit. bb w brzmieniu:

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

347) w § 87 pkt 2 po lit. bb dodaje się lit. cc w brzmieniu:

„cc) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,”;

348) w § 87 pkt 2 po lit. cc dodaje się lit. dd w brzmieniu:

„dd) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,9,”;

349) w § 91 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach leśnych;

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

350) w § 91 pkt lit. d otrzymuje brzmienie:

„d) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 20% powierzchni działki,”;

351) w § 91 pkt 2 po lit. l średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje lit. m w brzmieniu: „m) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,”;

352) w § 91 pkt 2 po lit. m dodaje się lit. n w brzmieniu:

„n) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,2,”;

353) w § 91 pkt 4 lit b otrzymuje brzmienie:

„b) warunki parkingowe:

- ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
- ustala się dodatkowo minimum dwa miejsca parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług nieuciążliwych;”;

354) w § 92 pkt 2 po lit. t średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje lit. u w brzmieniu:

„u) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;”;

355) w § 92 pkt 2 po lit. u dodaje się lit. v w brzmieniu:

„v) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,9;”;

356) w § 93 usuwa się wyrażenie: „ZR137 o powierzchni (ha): 0,6270;”;

357) uchyla się § 94;

358) w § 96 pkt 2 po lit. d dodaje się lit. e w brzmieniu:

„e) zagospodarowanie z uwzględnieniem historycznej alei na zasadach regulowanych w § 7 pkt 2 niniejszej uchwały;”;

359) w § 98 pkt 3 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego - obowiązują ustalenia § 10;”;

360) w § 98 pkt 3 uchyla się lit. b;

361) w § 100 wyrażenie: „KDD02 o powierzchni (ha): 0,1620” zastępuje się wyrażeniem: „KDD02 o powierzchni (ha): 0,1210”;

362) w § 100 pkt 2 lit. a tiret pierwszy otrzymuje brzmienie:

„- dla drogi oznaczonej symbolem KDD01, KDD03, KDD04, KDD05, KDD06, KDD07 – 10 m;”;

363) w § 100 pkt 2 lit. a po tirecie ósmym dodaje się tiret dziewiąty w brzmieniu:

„- dla drogi oznaczonej symbolem KDD02 – 8 m;”;

364) w § 100 pkt 2 po lit. c dodaj się lit. d w brzmieniu:

„d) zagospodarowanie części terenu w granicach strefy ochrony archeologicznej z uwzględnieniem ustaleń w § 7 pkt 15 niniejszej uchwały;”;

365) w § 101 usuwa się wyrażenie: „KDW03 o powierzchni (ha): 0,0950;”;

366) w § 101 pkt 2 lit. a tiret pierwszy otrzymuje brzmienie:

„- dla drogi oznaczonej symbolem KDW 01, KDW 02, KDW04 – 8 m;”;

367) w § 101 pkt 2 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) drogi oznaczone symbolem KDW02, KDW04, KDW05, KDW08, KDW10, KDW11 winny być zakończone placem manewrowym o wymiarach zgodnych z rysunkiem planu;”;

368) w § 103 wyrażenie w brzmieniu: „KK01 o powierzchni terenu (ha): 0,6980” zastępuje się wyrażeniem w brzmieniu: „KK01 o powierzchni terenu (ha): 0,6090”;

§ 3.

1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stegna.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

3. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Stegna.

Przewodnicząca Rady

Dorota Chojna

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLIV/453/2014
Rady Gminy Stegna
z dnia 18 września 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu

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

§ 1.

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

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

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

§ 2.

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

§ 3.

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

§ 4.

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

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

3. Rozstrzygnięcie powyższej uwagi nie wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

§ 5.

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

2. Uwaga uwzględniona częściowo. Dla tej nieruchomości dopuszczono podział na działki 450 m² jak dla innych terenów zabudowy letniskowej oznaczonych symbolem ML, co stwarza możliwość realizacji kilku budynków letniskowych po jej podziale.

3. Rozstrzygnięcie powyższej uwagi nie wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

§ 6.

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

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

3. Rozstrzygnięcie powyższej uwagi nie wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

§ 7.

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

- 1) Przeznaczenie terenu: podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, uzupełniająca – usługi nieuciążliwe w tym obiekty pensjonatowe zlokalizowane w budynku mieszkalnym.
- 2) Zwiększenie powierzchni zabudowy działki do 20%.

2. Uwaga uwzględniona częściowo. Rozstrzygnięcie uwag jest następujące:

- 1) W tej części uwaga uwzględniona częściowo. Działka objęta obostrzeniami wynikającymi z decyzji Marszałka Województwa Pomorskiego z dnia 20.02.2008 roku, znak DROŚ.W.KV.7325-1/08, wyrażającej zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Przedmiotowa zgoda została udzielona na zmianę przeznaczenia wskazanych terenów lasów prywatnych, w tym działki, której dotyczy uwaga, na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych. W związku z powyższym dopuszczono usługi w ramach definicji budynku mieszkalnego jednorodzinnego określonej w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409, z późn. zm.).
- 2) W tej części uwaga uwzględniona w całości. Zwiększono powierzchnię zabudowy do parametru granicznego wynikającego ze zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne udzielonej przez Marszałka Województwa Pomorskiego w decyzji z dnia 20.02.2008 roku, znak DROŚ.W.KV.7325-1/08.
- 3) Rozstrzygnięcie powyższej uwagi nie wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLIV/453/2014
Rady Gminy Stegna
z dnia 18 września 2014 r.

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

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

§ 1.

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

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

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

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

§ 2.

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

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

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

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647, z późn. zm.) w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy w wyniku nowych potrzeb związanych z rozwojem miejscowości Rada Gminy Stegna w dniu 29 grudnia 2011 r. podjęła Uchwałę Nr XV/135/2011 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jantar uchwalonego Uchwałą nr XXXV/348/10 z dnia 22.01.2010 r. Zgodnie z art. 14 ust. 5 ww. ustawy podjęcie uchwały zostało poprzedzone analizą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach określonych na załączniku graficznym stanowiącym załącznik do ww. uchwały i analizą stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stegna. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 142 ha położony wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 501. Od strony wschodniej graniczy on z miejscowością Junoszyń, a w kierunku zachodnim rozciąga się w stronę miejscowości Mikoszewo. Rozwiązania przyjęte w planie spełniają założenia uchwały wywołującej sporządzenie zmiany planu. Ustalenia przyjęte w planie są zgodne z polityką przestrzenną gminy wyrażoną w zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stegna przyjętej uchwałą Rady Gminy Stegna nr XL/397/10 z dnia 20.07.2010 r. W obowiązującej zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przeważająca część terenów objętych planem znajduje się w strefie osadniczej oznaczonej symbolem 2.4. Pozostałe tereny zlokalizowane są w strefie osnowy ekologicznej oznaczonej symbolem 2.6 i strefie problemowej oznaczonej symbolem 2.5. Zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego w obszarze objętym zmianą planu użytki leśne należące do wyznaczonej w studium strefy osnowy ekologicznej pozostawiono w dotychczasowym użytkowaniu a zmiany przeznaczenia dotyczyły przede wszystkim terenów przeznaczonych pod zabudowę, należących do pozostałych dwóch stref. Ponadto, zmiany objęły zapisy z zakresu gospodarki wodno – ściekowej oraz określenia zasad lokalizacji obiektów tymczasowych na terenach przeznaczonych pod zabudowę. Jednocześnie w ramach procedury sporządzania zmiany planu zaktualizowano jego ustalenia w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, jak również zasad realizacji infrastruktury telekomunikacyjnej. W trakcie opracowania projektu zmiany planu przeprowadzono, określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647, z późn. zm.) procedurę formalno – prawną z uwzględnieniem ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r., poz. 1235, z późn. zm.). Projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko po uzyskaniu w dniu 24.06.2013 r. pozytywnej opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej udostępniony był właściwym organom do przeprowadzenia procedury opiniowania i uzgodnień. W dniach od 18.04.2014 r. do 12.05.2014 r. projekt zmiany planu został wyłożony do publicznego wglądu. W trakcie wyłożenia projektu planu w dniu 08.05.2014 r. odbyła się publiczna dyskusja nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami. Do projektu planu złożono 9 uwag, z czego 5 uwag zostało uwzględnionych w całości, a 2 uwagi zostały uwzględnione w części przez Wójta Gminy Stegna. Pozostałe 2 uwagi nie zostały uwzględnione. Procedura sporządzania planu została przeprowadzona z uwzględnieniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w zakresie zawartym w art. 39, art. 40, art. 42, art. 53, art. 54 i art. 55 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r., poz. 1235, z późn. zm.). Zapewniono możliwość czynnego udziału społeczeństwa oraz składania uwag i wniosków w formie i terminie określonych ww. ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Mając na względzie powyższe przedmiotowy projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jantar może być przedłożony do uchwalenia przez Radę Gminy Stegna.