

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI JUNOSZYNO



Sporządził:  
**Wójt Gminy Stegna**

Opracowano:  
**w Instytucie Gospodarki Przestrzennej i Mieszkalnictwa w Warszawie**  
**ul. Targowa 45**  
**03-728 Warszawa**

w składzie:

**mgr Wanda Stolarska – kierująca zespołem projektowym – członek Okręgowej Izby Urbanistów w Warszawie wpisana pod numerem WA-258**

**mgr inż. Karina Konarzewska - członek Okręgowej Izby Urbanistów w Warszawie wpisana pod numerem WA-348**

**mgr inż. arch. Cezary Maliszewski – członek Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów wpisany pod numerem MA-1938**

**mgr inż. Alicja Zdrowska**

**mgr inż. Anna Makowska**

Warszawa, 2010 rok

**UCHWAŁA NR XXXV/347/10**

**Rady Gminy Stegna**

**z dnia 22 stycznia 2010 roku**

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

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

**Rozdział I**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1.** 1. Zgodnie z uchwałą Nr XII/81/2003 Rady Gminy Stegna z dnia 26 września 2003 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Junoszyno, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stegna uchwalonego Uchwałą Nr XVIII/144/2000 Rady Gminy Stegna z dnia 21 czerwca 2000, zmienionego Uchwałą Nr XXIII/162/2004 z dnia 27 października 2004 roku, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Junoszyno.

2. Plan miejscowy obejmuje obszar o łącznej powierzchni 119 ha, którego granice wskazuje rysunek planu miejscowego, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

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

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu miejscowego w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 – określenie rozstrzygnięcia uwag do planu miejscowego;
- 3) załącznik nr 3 - określenie sposobu realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

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

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

- 1) ustalenia ogólne obowiązują na całym terenie objętym planem, a ustalenia szczegółowe obowiązują dla poszczególnych terenów elementarnych;
- 2) każdy „teren elementarny” oznaczono na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały identyfikatorem literowo-cyfrowym, tzw. „symbolem terenu”. Litera oznacza przeznaczenie terenu, a występująca po niej cyfra oznacza numer kolejnego terenu elementarnego. W przypadku oznaczenia terenów dróg przed kolejnym numerem terenu drogi postawiono symbol literowy oznaczający klasę drogi;
- 3) następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - a) granica terenu objętego planem miejscowym,
  - b) granica strefy ochrony układu ruralistycznego,
  - c) strefa ochrony stanowiska archeologicznego,
  - d) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - e) symbole terenu złożone z oznaczenia literowo-cyfrowego,
  - f) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - g) ścieżki rowerowe,
  - h) obiekty zabytkowe chronione aktem prawa miejscowego,
  - i) nieruchomości zabytkowe chronione aktem prawa miejscowego,

- 4) następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:
  - a) proponowane podziały na działki budowlane,
  - b) drogi poza granicami planu,
  - c) projektowana sieć kanalizacji sanitarnej,
  - d) projektowana sieć wodociągowa.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **architekturze regionalnej** – należy przez to rozumieć regionalny styl architektoniczny reprezentowany w szczególności przez domy podcieniowe, domy szachulcowe, zagrody holenderskie oraz domy rybackie;
- 2) **inwestycji** – należy przez to rozumieć budowę, rozbudowę, przebudowę oraz zagospodarowanie terenu;
- 3) **maksymalnej wysokości budynku** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do najwyższej położonej górnej powierzchni innego przekrycia;
- 4) **minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną sumę powierzchni terenów biologicznie czynnych w granicach danej działki lub danego terenu wyrażoną w procentach;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;
- 6) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem miejscowym, zawarty w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 7) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć inne obowiązujące przepisy prawa poza niniejszą uchwałą;
- 8) **przeznaczeniu terenu lub obiektu** – należy przez to rozumieć kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektu, które są dopuszczone na danym terenie lub w danym obiekcie;
- 9) **terenie elementarnym** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;
- 10) **usługach** – należy przez to rozumieć wszelkie obiekty budowlane w całości lub części służące do działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
- 11) **usługach agroturystyki** – należy przez to rozumieć wynajmowanie przez rolników pokoi i miejsc na ustawianie namiotów w prowadzonych przez nich gospodarstwach rolnych;
- 12) **usługach hotelarskich** – należy przez to rozumieć krótkotrwałe, ogólnie dostępne wynajmowanie domów, mieszkań, pokoi, miejsc noclegowych, a także miejsc na ustawianie namiotów lub przyczep samochodowych oraz świadczenie, w obrębie obiektu, usług z tym związanych. Określa się następujące rodzaje obiektów hotelarskich: hotele, motele, pensjonaty, kempingi, domy wycieczkowe, schroniska młodzieżowe, pola biwakowe;
- 13) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które nie powodują ponadnormatywnej uciążliwości w emisji substancji i energii oraz nie będące przedsięwzięciami, mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięciami mogącymi potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) **zabudowie letniskowej** – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową, zamieszkiwaną czasowo służącą rekreacji indywidualnej, nie będącą usługami hotelarskimi;
- 15) **zalepczu działki budowlanej** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej zawartą pomiędzy granicą wyznaczoną przez tylną (tj. najbardziej oddaloną od linii rozgraniczającej drogi z której następuje wjazd na działkę budowlaną) ścianę budynku funkcji podstawowej dla danego terenu elementarnego a tylną granicą działki budowlanej.

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

- 1) przepompownie kanalizacji sanitarnej oznaczone symbolem - **K**
- 2) stacje transformatorowe oznaczone symbolem – **E**;
- 3) tereny zabudowy letniskowej oznaczone symbolem – **ML**;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem – **MN**;

- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych oznaczone symbolem – **MN/U**;
- 6) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i agroturystyki oznaczone symbolem – **RM**;
- 7) tereny usług publicznych oraz usług sportu i rekreacji – **UP/US**;
- 8) tereny usług turystyki oznaczone symbolem – **UT**;
- 9) tereny wód powierzchniowych oznaczone symbolem – **WS**;
- 10) tereny lasów oznaczone symbolem – **ZL**;
- 11) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych oznaczone symbolem – **ZL/MN**;
- 12) tereny łąk, pastwisk i nieużytków oznaczone symbolem – **ZR**;
- 13) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczone symbolem – **KDZ**;
- 14) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone symbolem – **KDL**;
- 15) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolem – **KDD**;
- 16) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolem – **KDW**;
- 17) ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolem – **KPJ**;
- 18) tereny komunikacji kolejowej oznaczone symbolem – **KK**.

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

- 1) dopuszcza się realizację nośników reklamowych:
  - a) wyłącznie w formie tablic reklamowych o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym 3m<sup>2</sup> lub 6m<sup>2</sup>, w powiązaniu z obiektami budowlanymi,
  - b) ustala się umieszczanie szyldów na ścianach budynków,
  - c) umieszczanie reklam obok siebie na jednym nośniku możliwe jest tylko dla nośników reklamowych o powierzchni reklamowej 3m<sup>2</sup> w formie zharmonizowanej, przy czym łączna powierzchnia takiego zestawu nie może przekraczać 6m<sup>2</sup>,
  - d) zakazuje się lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych z wyłączeniem słupów ogłoszeniowych w formie walca;
- 2) zabrania się lokalizowania nośników reklamowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy zbiorczej, lokalnej i dojazdowej oraz dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych, ciągów pieszych, terenów kolejowych, terenów lasów, terenów łąk, pastwisk i nieużytków, terenów zieleni urządzonej;
- 3) w zakresie realizacji szyldów ustala się:
  - a) umieszczanie szyldów na ścianach budynków wyłącznie na poziomie pierwszej kondygnacji budynku,
  - b) kompozycja, wielkość, kolorystyka i grafika szyldów umieszczanych na elewacjach budynków musi być indywidualnie dostosowana do kompozycji architektonicznej, charakteru budynku, przekroju ulicy oraz, musi pozostawać w funkcjonalnym związku z użytkowaniem budynku,
  - c) w przypadku szyldów lokalizowanych na budynkach muszą one być umieszczane wyłącznie w pasie wyodrębnionego cokołu, a jeżeli brak tego pasa lub jest niższy niż kondygnacja parteru, w obrębie kondygnacji parteru,
  - d) szyldy semaforowe mogą być lokalizowane wyłącznie na budynkach;
- 4) w zakresie realizacji ogrodzeń ustala się:
  - a) ogrodzenia od strony dróg publicznych, dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych i ciągów pieszych należy realizować w liniach rozgraniczających dróg, z którymi styka się grodzona nieruchomość,
  - b) maksymalna wysokość ogrodzenia od strony dróg publicznych nie może przekraczać 160 cm mierząc od poziomu gruntu rodzimego,
  - c) wszystkie ogrodzenia wykonane wzdłuż tej samej ulicy powinny posiadać jednakową wysokość,
  - d) maksymalna wysokość podmurówki betonowej nie może przekraczać 15 cm od poziomu gruntu rodzimego,
  - e) zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych za wyjątkiem słupków ogrodzeniowych, oraz ogrodzeń pełnych.

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

- 1) w zakresie ochrony środowiska ustala się:
  - a) na obszarze objętym ustaleniami planu wprowadza się całkowity zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem:
    - dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,

- obiektów infrastruktury technicznej,
  - b) ustala się zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych w granicach obszaru objętego planem miejscowym,
  - c) ustala się, że dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami terenu **MN**, **ZL/MN** dopuszczalne poziomy hałas muszą być zgodne z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - d) ustala się, że dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami terenu **MN/U**, **UT** dopuszczalne poziomy hałas muszą być zgodne z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
  - e) ustala się, że dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami terenu **RM** dopuszczalne poziomy hałas muszą być zgodne z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy zagrodowej,
  - f) ustala się, że dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami terenu **ML** dopuszczalne poziomy hałas muszą być zgodne z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
  - g) w celu ochrony urządzeń melioracji wodnych nakazuje się zachowanie minimalnej odległości 2,0 m od górnej krawędzi rowu do budowli i ogrodzeń w celu umożliwienia konserwacji rowów,
  - h) ustala się zachowanie wszelkich cieków wodnych, oczek wodnych oraz zbiorników wodnych z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód i ich ciągłości,
  - i) ustala się pas techniczny o szerokości po 2,50 m wzdłuż osi napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, w którym zakazuje się lokalizowania wszelkiej zabudowy i nasadzeń drzew,
  - j) w pasie terenu o szerokości 10 m od osi napowietrznej linii energetycznej 15kV, wszelkie zagospodarowanie winno być zgodne z przepisami odrębnymi,
  - k) dla terenów zlokalizowanych poniżej rzędnej terenu 1,25 m n.p.m. zaleca się sytuowanie nowej zabudowy na terpach;
- 2) w zakresie ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) wskazuje się teren objęty niniejszym planem miejscowym jako teren w całości położony w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”,
  - b) wszelkie zagospodarowanie terenu w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana” musi być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
  - c) ponadto w zakresie ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
    - zachowanie istniejącego drzewostanu, w szczególności na terenach oznaczonych symbolem **ZL**,
    - zachowanie zadrzewień, grup drzew i pojedynczych drzew na terenach oznaczonych symbolem **ZR**,
    - zachowanie obszarów wodno-błotnych, zbiorowisk szuwarowych na terenach łąk, pastwisk i nieużytków oznaczonych symbolem **ZR** oraz na terenach lasów oznaczonych symbolem **ZL**,
    - zakaz przekształcania zbiorników wodnych,
    - wprowadzanie w miarę możliwości szpalerów drzew wzdłuż ciągów komunikacyjnych, w szczególności wzdłuż dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej z zastosowaniem gatunków rodzimych i charakterystycznych dla Mierzei i Żuław Wiślanych.

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

- 1) wyznacza się strefę ochrony układu ruralistycznego zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w granicach strefy ochrony układu ruralistycznego ustala się:
  - a) zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, w tym przede wszystkim podstawowego układu dróg, parcelacji gruntów, systemu polderowego, linii zabudowy, sposobu zagospodarowania działek siedliskowych, a zwłaszcza usytuowania budynków mieszkalnych oraz ukształtowania siedlisk na terpach,
  - b) podkreślenie i utrwalenie zasadniczych elementów planu tj. przebiegu dróg i historycznych traktów,
  - c) uzupełnienie zabudowy i zagospodarowania w formie otuliny dawnych traktów,
  - d) usunięcie lub odpowiednią przebudowę obiektów dysharmonizujących, kolidujących usytuowaniem, skalą i charakterem z historyczną strukturą przestrzenną,

- e) projektowanie i realizację nowej zabudowy dostosowanej w zakresie sytuacji, skali i bryły oraz detali architektonicznych i kolorystyki dachów i elewacji zewnętrznych do istniejącej o cechach historycznych i regionalnych;
- 3) wskazuje się strefę ochrony stanowiska archeologicznego zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) wszelkie zagospodarowanie terenu w granicach strefy ochrony stanowiska archeologicznego musi być zgodne z przepisami odrębnymi;
- 5) wskazuje się obiekty zabytkowe chronione aktem prawa miejscowego zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dla obiektów zabytkowych chronionych aktem prawa miejscowego ustala się:
  - a) zachowanie tkanki zabytkowej stanowiącej o wartości kulturowej obiektu w szczególności w zakresie gabarytów, kształtu dachu, wystroju i kompozycji elewacji oraz wystroju wnętrz architektonicznych zgodnie z pierwotnymi cechami,
  - b) wszelkie prace budowlane mające wpływ na wygląd zewnętrzny obiektu na warunkach regulowanych przepisami odrębnymi;
- 7) 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) kształtowanie terenów leśnych, zgodnie z zasadami zrównoważonej gospodarki leśnej,
  - d) zakazuje się lokalizacji wolnostojących masztów antenowych stacji bazowych telefonii cyfrowej, stacji radiokomunikacyjnych, stacji radionawigacyjnych i radiolokacyjnych oraz innych tożsamych urządzeń.

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

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

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

- 1) ustala się linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnym sposobie zagospodarowania określone na rysunku planu;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu. Wszelka zabudowa na terenach elementarnych, na których wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy musi być sytuowana zgodnie z tymi liniami;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 3 m lub 1.5 m na zapleczu działki budowlanej pod warunkiem że, długość ścian budynków zbliżonych do danej granicy działki budowlanej nie przekroczy 50% długości tej granicy, do której zbliżony jest budynek.

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

- 1) ustala się ogólne warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych obowiązujące dla całego obszaru objętego ustaleniami planu:

- a) potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować na terenie własnej nieruchomości,
- b) ilość miejsc parkingowych dla poszczególnych terenów elementarnych musi być zgodna z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) droga publiczna klasy drogi zbiorczej (**KDZ**) będąca drogą wojewódzką stanowi ciąg powiązań ponadlokalnych z drogą krajowa nr 7 i miejscowością gminną Stegna;
- 3) drogi publiczne klasy drogi lokalnej oznaczone symbolem **KDL**, drogi publiczne klasy drogi dojazdowej oznaczone symbolem **KDD**, drogi wewnętrzne oznaczone symbolem **KDW** oraz ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolem **KPJ** zapewniają obsługę komunikacyjną dla istniejącego i projektowanego zagospodarowania na obszarze objętym niniejszym planem miejscowym;
- 4) skrzyżowania ulic jako jednopoziomowe zapewniające pełną możliwość wyboru kierunku jazdy lub częściową możliwość wyboru kierunku jazdy;
- 5) układ komunikacji kołowej uzupełniają ciągi piesze i ścieżki rowerowe;
- 6) ustala się realizację ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem **KDZ**;
- 7) ustala się, że istniejąca linia kolei wąskotorowej będzie uzupełnieniem układu komunikacyjnego pieszego i rowerowego o charakterze głównie turystycznym i rekreacyjnym.

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

- 1) sieci infrastruktury technicznej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg publicznych, a także w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnym;
- 2) lokalizacja sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) w przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych lub przez inne tereny o znaczeniu publicznym, dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele, o ile realizacja tych sieci nie ograniczy możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie miejscowym oraz za zgodą właściciela terenu;
- 4) ustala się następujące ogólne zasady dotyczące gospodarki ściekowej:
  - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych z obszaru objętego niniejszym planem miejscowym za pomocą istniejącej i projektowanej gminnej sieci kanalizacyjnej,
  - b) ścieki będą odprowadzane do oczyszczalni ścieków w Steganie,
  - c) zakazuje się stosowania rozwiązań tymczasowych z zakresu gospodarki ściekowej,
  - d) wody opadowe z terenów utwardzonych dróg publicznych i parkingów publicznych muszą być zatrzymywane systemem powierzchniowego odprowadzania wód opadowych zlokalizowany w liniach rozgraniczających dróg i parkingów oraz podczyszczane przed odprowadzeniem do odbiornika zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) odprowadzenie wód opadowych z pozostałych terenów może nastąpić do gruntu w granicach działki,
  - f) podczyszczanie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w wodę:
  - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej oraz projektowanej gminnej sieci wodociągowej zasilanej docelowo z Centralnego Wodociągu Żuławskiego,
  - b) zabrania się wykonywania wszelkich nowych ujęć wód podziemnych za wyjątkiem studni służących do ujmowania wód do celów gospodarczych na warunkach regulowanych przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) zasilanie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych linii elektroenergetycznych 15 kV i 0,4 kV lub alternatywnych źródeł energii,
  - b) istniejące linie napowietrzne średniego i niskiego napięcia, kolidujące z projektowanym zainwestowaniem terenu - do przebudowy; zaleca się ich stopniową likwidację i zastępowanie w ramach remontów, sieciami kablowymi,
  - c) nowe linie elektroenergetyczne należy realizować jako podziemne,
  - d) w uzasadnionych wypadkach dopuszcza się realizację nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych,
  - e) ustala się lokalizację stacji transformatorowych na terenach oznaczonych symbolem **E** zgodnie z rysunkiem planu,

- f) dopuszcza się lokalizację projektowanych stacji transformatorowych na każdym terenie za zgodą właściciela terenu o ile realizacja tych urządzeń nie ograniczy w sposób znaczący możliwości zagospodarowania terenu oraz zostanie zapewniony do tych urządzeń dostęp z drogi publicznej;
- 7) ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w energię ciepłą i gaz:
  - a) zasilanie w energię ciepłą z indywidualnych źródeł dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją, z zaleceniem wykorzystania energii elektrycznej, gazu, oleju niskosiarkowego, węgla spalanego w piecach niskoemisyjnych lub odnawialnych źródeł energii,
  - b) dopuszcza się budowę sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia na cele obsługi mieszkalnictwa i usług;
- 8) telekomunikacja - ustala się zachowanie istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej i jej rozbudowę oraz budowę nowej według potrzeb;
- 9) ustala się, że gromadzenie odpadów oraz ich składowanie musi być zgodne z zasadami gospodarowania odpadami obowiązującymi w gminie Stegna;
- 10) ustala się nakaz stworzenia warunków do segregacji odpadów w ramach własnej nieruchomości lub zespołu nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolami **ML, MN, MN/U, MR, UT, ZL/MN**.

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

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

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

## **Rozdział II Przepisy szczegółowe**

**§ 14.** Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: **E25** o powierzchni terenu (ha): 0,0080; **E78** o powierzchni terenu (ha): 0,0035; **E90** o powierzchni terenu (ha): 0,0040; **E94** o powierzchni terenu (ha): 0,0025; **E110** o powierzchni terenu (ha): 0,0025:

- 1) przeznaczenie terenu - stacja transformatorowa;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabrania się wprowadzania wszelkiej zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem obiektów stacji transformatorowej,
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem **E25** ustala się zachowanie istniejącej stacji transformatorowej z możliwością jej wymiany, przebudowy lub remontu,
  - c) dla terenów oznaczonych symbolami **E78 i E110** ustala się lokalizację projektowanych stacji transformatorowych,
  - d) dla terenu oznaczonego symbolem **E90** ustala się lokalizację projektowanej stacji transformatorowej zamiennej dla istniejącej (T-5606) usytuowanej na działce ewidencyjnej 95/2,
  - e) dla terenu oznaczonego symbolem **E94** ustala się lokalizację projektowanej stacji transformatorowej zamiennej dla istniejącej (T-5426) usytuowanej na działce ewidencyjnej 154 w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem **KDD03**,
  - f) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach poszczególnych terenów elementarnych 25 m<sup>2</sup>,



- g) maksymalna wysokość zabudowy – 4 m,
  - h) ustala się, że teren elementarny w liniach rozgraniczających może posiadać powierzchnię w całości utwardzoną;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki wzdłuż linii rozgraniczających terenu elementarnego;
  - 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL01**, oraz z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD05**;
  - 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – podłączenie do sieci elektroenergetycznej: z istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem **KDL01** z istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia zlokalizowanej w liniach rozgraniczających terenu elementarnego **MN15**, **MN16** oraz z projektowanej sieci elektroenergetycznej;
  - 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy oraz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;

**§ 15.** Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: **K48** o powierzchni terenu (ha): 0,0240:

- 1) przeznaczenie terenu - przepompownia kanalizacji sanitarnej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabrania się wprowadzania wszelkiej zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem obiektów infrastruktury kanalizacyjnej,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego 25 m<sup>2</sup>,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy – 4 m,
  - d) ustala się, że teren elementarny w liniach rozgraniczających może posiadać powierzchnię w całości utwardzoną;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki wzdłuż linii rozgraniczających terenu elementarnego;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD09**;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej –
  - a) podłączenie do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem **KDD09**;
  - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem **KDD09**,
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy oraz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;

**§ 16.** Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: **ML12** o powierzchni terenu (ha): 0,2900; **ML13** o powierzchni terenu (ha): 0,2800; **ML16** o powierzchni terenu (ha): 0,2190:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa letniskowa;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa letniskowa wolnostojąca,
  - b) na jednej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego budynku letniskowego rekreacji indywidualnej,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach poszczególnych działek budowlanych - 70% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 20% powierzchni działki,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla zabudowy letniskowej - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - g) maksymalna wysokość zabudowy letniskowej – 8,0 m,
  - h) pomieszczenia garażowe i gospodarcze wyłącznie w ramach budynków letniskowych,

- i) dachy dla zabudowy letniskowej – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,
  - j) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
  - k) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
    - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
    - ściany drewniane,
    - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
    - okładziny trwałe z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
  - l) główna kalenica dachu musi być równoległa do linii rozgraniczającej z drogą, z której następuje wjazd na działkę budowlaną,
  - m) architektura noworealizowanej zabudowy letniskowej winna uwzględniać cechy architektury regionalnej;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejące podziały nieruchomości;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolem **KDL01, KDL02**, dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolem **KDD20, KDD19, KDD18**,
  - b) warunki parkingowe - ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden budynek zabudowy letniskowej;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDL01, KDL02, KDD18, KDD19, KDD20**,
  - b) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej nieruchomości,
  - c) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDL01, KDL02, KDD18, KDD19, KDD20**,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: **KDL01, KDL02, KDD18, KDD19, KDD20**,
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDL01, KDL02, KDD18, KDD19, KDD20**,
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: **KDL01, KDL02, KDD18, KDD19, KDD20**;
- 7) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
- a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urzędzania 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;

**§ 17.** Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: **ML19** o powierzchni terenu (ha): 0,1800:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa letniskowa;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa letniskowa wolnostojąca,
  - b) na jednej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego budynku letniskowego,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach poszczególnych działek budowlanych - 70% powierzchni działki budowlanej,

- e) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 20% powierzchni działki,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla zabudowy letniskowej - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - g) maksymalna wysokość zabudowy letniskowej – 8,0 m,
  - h) pomieszczenia garażowe i gospodarcze wyłącznie w ramach budynków letniskowych,
  - i) dachy dla zabudowy letniskowej – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,
  - j) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
  - k) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
    - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
    - ściany drewniane,
    - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
    - okładziny trwałe z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
  - l) główna kalenica dachu musi być równoległa do linii rozgraniczającej z drogą, z której następuje wjazd na działkę budowlaną,
  - m) architektura noworealizowanej zabudowy letniskowej winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
  - n) dla istniejącej zabudowy letniskowej nie spełniającej ustaleń planu, w szczególności w zakresie:
    - linii zabudowy, dopuszcza się remonty oraz nadbudowę i zmianę kształtu dachu z dostosowaniem wysokości budynku i kształtu dachu do parametrów zgodnych z ustaleniami planu,
    - wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się wyłącznie remonty i przebudowy;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejące podziały nieruchomości;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD19**,
  - b) warunki parkingowe - ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden budynek zabudowy letniskowej;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi **KDD19**,
  - 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 w liniach rozgraniczających drogi **KDD19**,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających w liniach rozgraniczających drogi **KDD19**,
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających w liniach rozgraniczających drogi **KDD19**,
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających w liniach rozgraniczających drogi **KDD19**;
- 7) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
- a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym,
  - b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu;

§ 18. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: **ML20** o powierzchni terenu (ha): 0,4420; **ML21** o powierzchni terenu (ha): 0,6200; **ML23** o powierzchni terenu (ha): 0,5870:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa letniskowa;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa letniskowa wolnostojąca,
  - b) na jednej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego budynku letniskowego rekreacji indywidualnej,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach poszczególnych działek budowlanych - 70% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 20% powierzchni działki,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla zabudowy letniskowej - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - g) maksymalna wysokość zabudowy letniskowej – 8,0 m,
  - h) pomieszczenia garażowe i gospodarcze wyłącznie w ramach budynków letniskowych,
  - i) dachy dla zabudowy letniskowej – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,
  - j) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, szarym lub ich odcieniach
  - k) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
    - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
    - ściany drewniane,
    - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
    - okładziny trwałe z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
  - l) główna kalenica dachu musi być równoległa do linii rozgraniczającej z drogą, z której następuje wjazd na działkę budowlaną,
  - m) architektura noworealizowanej zabudowy letniskowej winna uwzględniać cechy architektury regionalnej;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejące podziały nieruchomości;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolem **KDL01, KDL02**, dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolem **KDD18, KDD19, KDD20**,
  - b) warunki parkingowe - ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden budynek zabudowy letniskowej;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDL01, KDL02, KDD18, KDD19, KDD20**,
  - b) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej nieruchomości,
  - c) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDL01, KDL02, KDD18, KDD19, KDD20**,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: **KDL01, KDL02, KDD18, KDD19, KDD20**,
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDL01, KDL02, KDD18, KDD19, KDD20**,
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: **KDL01, KDL02, KDD18, KDD19, KDD20**;
- 7) 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;

**§ 19.** Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: **ML30** o powierzchni terenu (ha): 0,8603; **ML32** o powierzchni terenu (ha): 0,4307; **ML34** o powierzchni terenu (ha): 0,1998; **ML35** o powierzchni terenu (ha): 0,4969; **ML38** o powierzchni terenu (ha): 0,4999; **ML39** o powierzchni terenu (ha): 0,3277; **ML40** o powierzchni terenu (ha): 0,6287:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa letniskowa;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa letniskowa wolnostojąca,
  - b) na jednej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego budynku letniskowego rekreacji indywidualnej,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach poszczególnych działek budowlanych - 80% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 10% powierzchni działki,
  - f) w granicach powierzchni biologicznie czynnej należy zachować istniejące zakrzewienia i zadrzewienia w stanie naturalnym (półnaturalnym),
  - g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla zabudowy letniskowej - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - h) maksymalna wysokość zabudowy letniskowej – 8,0 m,
  - i) pomieszczenia garażowe i gospodarcze wyłącznie w ramach budynków letniskowych,
  - j) dachy dla zabudowy letniskowej – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,
  - k) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
  - l) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
    - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
    - ściany drewniane,
    - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
    - okładziny trwałe z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
  - m) główna kalenica dachu musi być równoległa do linii rozgraniczającej z drogą, z której następuje wjazd na działkę budowlaną,
  - n) architektura noworealizowanej zabudowy letniskowej winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1600 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej dla terenów oznaczonych symbolem **ML30** i **ML39** – 25,0m,
  - c) dla pozostałych terenów minimalna front nowowydzielanej działki budowlanej – 30m;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD15** i **KDD16**,
  - b) warunki parkingowe - ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden budynek zabudowy letniskowej;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDL01, KDD15, KDD16, KDD17,**
  - b) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej nieruchomości lub do rowów odwadniających;
  - c) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDL01, KDD15, KDD16, KDD17,**
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: **KDL01, KDD15, KDD16, KDD17,**
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDL01, KDD15, KDD16, KDD17,**
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – podłączenie do projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: **KDL01, KDD15, KDD16, KDD17;**
- 7) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
- a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym,
  - b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu;

**§ 20.** Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: **ML41** o powierzchni terenu (ha): 1,6170; **ML42** o powierzchni terenu (ha): 0,3700; **ML43** o powierzchni terenu (ha): 2,3800:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa letniskowa;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa letniskowa wolnostojąca,
  - b) na jednej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego budynku letniskowego rekreacji indywidualnej,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach poszczególnych działek budowlanych - 80% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 10% powierzchni działki,
  - f) w granicach powierzchni biologicznie czynnej należy zachować istniejące zakrzewienia i zadrzewienia w stanie naturalnym (półnaturalnym),
  - g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla zabudowy letniskowej - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - h) maksymalna wysokość zabudowy letniskowej – 8,0 m,
  - i) pomieszczenia garażowe i gospodarcze wyłącznie w ramach budynków letniskowych,
  - j) dachy dla zabudowy letniskowej – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,
  - k) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
  - l) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
    - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
    - ściany drewniane,
    - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
    - okładziny trwałe z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
  - m) główna kalenica dachu musi być równoległa do linii rozgraniczającej z drogą, z której następuje wjazd na działkę budowlaną,
  - n) architektura noworealizowanej zabudowy letniskowej winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,

- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 5500 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej – 40,0m;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - b) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL01** i drogi klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD20**,
  - c) warunki parkingowe - ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden budynek zabudowy letniskowej;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDL01, KDD20**,
  - b) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej nieruchomości lub do rowów odwadniających;
  - c) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDL01, KDD20**,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: **KDL01, KDD20**,
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDL01, KDD20**,
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: **KDL01, KDD20**;
- 7) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
  - a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym,
  - b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu;

**§ 21.** Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: **ML45** o powierzchni terenu (ha): 1,3920; **ML46** o powierzchni terenu (ha): 0,8800:

- 2) przeznaczenie terenu – zabudowa letniskowa;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa letniskowa wolnostojąca,
  - b) na jednej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego budynku letniskowego rekreacji indywidualnej,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach poszczególnych działek budowlanych - 80% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 10% powierzchni działki,
  - f) w granicach powierzchni biologicznie czynnej należy zachować istniejące zakrzewienia i zadrzewienia w stanie naturalnym (półnaturalnym),
  - g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla zabudowy letniskowej - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - h) maksymalna wysokość zabudowy letniskowej – 8,0 m,
  - i) pomieszczenia garażowe i gospodarcze wyłącznie w ramach budynków letniskowych,
  - j) dachy dla zabudowy letniskowej – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,
  - k) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
  - l) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
    - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
    - ściany drewniane,

- tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
  - okładziny trwałe z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
  - m) główna kalenica dachu musi być równoległa do linii rozgraniczającej z drogą, z której następuje wjazd na działkę budowlaną,
  - n) architektura noworealizowanej zabudowy letniskowej winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
- 4) zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) dla terenu elementarnego **ML45**:
    - minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 3000 m<sup>2</sup>,
    - minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej – 30,0m;
  - b) dla terenu elementarnego **ML46**:
    - minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1500 m<sup>2</sup>,
    - minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej – 30,0m;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonych symbolami **KDD09 i KDD20**,
  - b) warunki parkingowe - ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden budynek zabudowy letniskowej;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDD09, KDD20**,
  - b) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej nieruchomości lub do rowów odwadniających;
  - c) zaopatrzenie w wodę z istniejącej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDD09, KDD20**,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: **KDD09, KDD20**,
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDD09, KDD20**,
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: **KDD09, KDD20**;
- 7) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
- a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym,
  - b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu;

**§ 22.** Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: **ML58** o powierzchni terenu (ha): 0,0898; **ML59** o powierzchni terenu (ha): 0,1650; **ML60** o powierzchni terenu (ha): 0,1800; **ML61** o powierzchni terenu (ha): 0,1750;

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa letniskowa;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa letniskowa wolnostojąca,
  - b) na jednej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego budynku letniskowego rekreacji indywidualnej,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach poszczególnych działek budowlanych - 60% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla zabudowy letniskowej - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,



- g) maksymalna wysokość zabudowy lotniskowej – 8,0 m,
  - h) pomieszczenia garażowe i gospodarcze wyłącznie w ramach budynków lotniskowych,
  - i) dachy dla zabudowy lotniskowej – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,
  - j) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
  - k) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
    - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
    - ściany drewniane,
    - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
    - okładziny trwałe z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
  - l) główna kalenica dachu musi być równoległa do linii rozgraniczającej z drogą, z której następuje wjazd na działkę budowlaną,
  - m) architektura noworealizowanej zabudowy lotniskowej winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
  - n) dla istniejącej zabudowy lotniskowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej nie spełniającej ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się wyłącznie remonty i przebudowy;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejące podziały nieruchomości;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL01** oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **KDW05**,
  - b) warunki parkingowe - ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden budynek zabudowy lotniskowej;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDL01, KDW05**,
  - b) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej nieruchomości lub do rowów odwadniających;
  - c) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDL01, KDW05**,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: **KDL01, KDW05**,
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDL01, KDW05**,
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: **KDL01, KDW05**;
- 7) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
- a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym,
  - b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu;

**§ 23.** Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: **ML81** o powierzchni terenu (ha): 0,7700; **ML82** o powierzchni terenu (ha): 0,7100:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa lotniskowa;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa lotniskowa wolnostojąca,
  - b) na jednej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego budynku lotniskowego rekreacji indywidualnej,

- c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach poszczególnych działek budowlanych - 65% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 25% powierzchni działki,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla zabudowy letniskowej - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - g) maksymalna wysokość zabudowy letniskowej – 8,0 m,
  - h) pomieszczenia garażowe i gospodarcze wyłącznie w ramach budynków letniskowych,
  - i) dachy dla zabudowy letniskowej – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,
  - j) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
  - k) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
    - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
    - ściany drewniane,
    - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
    - okładziny trwałe z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
  - l) główna kalenica dachu musi być równoległa do linii rozgraniczającej z drogą, z której następuje wjazd na działkę budowlaną,
  - m) architektura noworealizowanej zabudowy letniskowej winna uwzględniać cechy architektury regionalnej;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 700m<sup>2</sup>,
  - b) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej – 21,0m;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD03, KDD12, KDD13** oraz z drogi wewnętrznej **KDW07**,
  - b) warunki parkingowe - ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden budynek zabudowy letniskowej,
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDD03, KDD12, KDD13, KDW07**,
  - b) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej nieruchomości lub do rowów odwadniających;
  - c) zaopatrzenie w wodę z projektowanej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDD03, KDD12, KDD13, KDW07**,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: **KDD03, KDD12, KDD13, KDW07**,
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDD 03, KDD 14, KDD 15**,
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: **KDD03, KDD12, KDD13, KDW07**;
- 7) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
- a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym,
  - b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu;

§ 24. Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: **ML111** o powierzchni terenu (ha): 0,5000; **ML114** o powierzchni terenu (ha): 0,6460; **ML121** o powierzchni terenu (ha): 0,2500; **ML124** o powierzchni terenu (ha): 0,1350:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa letniskowa;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa letniskowa wolnostojąca,
  - b) na jednej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego budynku letniskowego rekreacji indywidualnej,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach poszczególnych działek budowlanych - 70% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 20% powierzchni działki,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla zabudowy letniskowej - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - g) maksymalna wysokość zabudowy letniskowej – 8,0 m ,
  - h) pomieszczenia garażowe i gospodarcze wyłącznie w ramach budynków letniskowych,
  - i) dachy dla zabudowy letniskowej – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,
  - j) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
  - k) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
    - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
    - ściany drewniane,
    - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
    - okładziny trwałe z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
  - l) główna kalenica dachu musi być równoległa do linii rozgraniczającej z drogą, z której następuje wjazd na działkę budowlaną,
  - m) architektura noworealizowanej zabudowy letniskowej winna uwzględniać cechy architektury regionalnej;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 800 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej – 21,0m;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD05**, **KDD06** drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **KDW04** oraz ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem **KPJ02**,
  - b) warunki parkingowe - ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden budynek zabudowy letniskowej,
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDD05**, **KDD06**, **KDW04**, **KPJ02**,
  - b) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej nieruchomości lub do rowów odwadniających;
  - c) zaopatrzenie w wodę z projektowanej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDD05**, **KDD06**, **KDW04**, **KPJ02**,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: **KDD05**, **KDD06**, **KDW04**, **KPJ02**,
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDD05**, **KDD06**, **KDW04**, **KPJ02**,
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – podłączenie do projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: **KDD05**, **KDD06**, **KDW04**, **KPJ02**;
- 7) 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;

**§ 25.** Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: **MN6** o powierzchni terenu (ha): 0,3250:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - b) dopuszczalne – usługi nieuciążliwe zlokalizowane wyłącznie w budynkach mieszkalnych
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach poszczególnych działek budowlanych - 60% powierzchni działki budowlanej,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 20% powierzchni działki,
  - e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla zabudowy mieszkaniowej - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej - 9,0 m,
  - g) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – 5,0 m,
  - h) dachy dla zabudowy mieszkaniowej – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,
  - i) dachy dla zabudowy garażowej i gospodarczej – płaskie lub pulpitowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
  - j) pokrycie dachu dla dachów spadzistych – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
  - k) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
    - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
    - ściany drewniane,
    - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
    - okładziny trwałe z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
  - l) główna kalenica dachu musi być równoległa do linii rozgraniczającej z drogą, z której następuje wjazd na działkę budowlaną,
  - m) dopuszcza się realizację jednego budynku garażowego i jednego gospodarczego w granicach działki budowlanej,
  - n) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
  - o) architektura noworealizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
  - p) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie spełniającej ustaleń planu:
    - linii zabudowy, dopuszcza się remonty oraz nadbudowę i zmianę kształtu dachu z dostosowaniem wysokości budynku i kształtu dachu do parametrów zgodnych z ustaleniami planu,
    - wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się wyłącznie remonty i przebudowy;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejące podziały nieruchomości,
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD20**,
  - b) warunki parkingowe:
    - ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,

- ustala się dodatkowo minimum dwa miejsca parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług nieuciążliwych;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi: **KDD20**,
  - 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: **KDD20**,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających drogi: **KDD20**,
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi: **KDD20**,
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi: **KDD20**;
- 7) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
- a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym,
  - b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu;

**§ 26.** Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: **MN10** o powierzchni terenu (ha): 0,7500; **MN17** o powierzchni terenu (ha): 1,0000;

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- b) dopuszczalne – usługi nieuciążliwe zlokalizowane wyłącznie w budynkach mieszkalnych

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach poszczególnych działek budowlanych - 60% powierzchni działki budowlanej,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 20% powierzchni działki,
- e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla zabudowy mieszkaniowej - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
- f) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej - 9,0 m,
- g) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – 5,0 m,
- h) dachy dla zabudowy mieszkaniowej – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,
- i) dachy dla zabudowy garażowej i gospodarczej – płaskie lub pulpitowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
- j) pokrycie dachu dla dachów spadzistych – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,,
- k) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
  - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
  - ściany drewniane,
  - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
  - okładziny trwałe z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
- l) główna kalenica dachu musi być równoległa do linii rozgraniczającej z drogą, z której następuje wjazd na działkę budowlaną,
- m) dopuszcza się realizację jednego budynku garażowego i jednego gospodarczego w granicach działki budowlanej,

- n) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
  - o) architektura noworealizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
  - p) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie spełniającej ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się wyłącznie remonty i przebudowy;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) dla terenu elementarnego **MN17**: utrzymuje się istniejące podziały nieruchomości,
  - b) dla terenu elementarnego **MN10**:
    - minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1200 m<sup>2</sup>,
    - minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej – 25 m;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL02**, z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolem **KDD18, KDD20, KDD19**,
  - b) warunki parkingowe:
    - ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
    - ustala się dodatkowo minimum dwa miejsca parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług nieuciążliwych;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDL02, KDD18, KDD20, KDD19**,
  - 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: **KDL02, KDD18, KDD20, KDD19**,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających drogi: **KDL02, KDD18, KDD20, KDD19**,
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi: **KDL02, KDD18, KDD20, KDD19**,
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi: **KDL02, KDD18, KDD20, KDD19**;
- 7) 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;

§ 27. Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: **MN47** o powierzchni terenu (ha): 0,4700; **MN50** o powierzchni terenu (ha): 0,6548; **MN52** o powierzchni terenu (ha): 0,2798:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) dopuszczalne – usługi nieuciążliwe zlokalizowane wyłącznie w budynkach mieszkalnych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach poszczególnych działek budowlanych - 60% powierzchni działki budowlanej,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 20% powierzchni działki,
  - e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla zabudowy mieszkaniowej - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej - 9,0 m,
  - g) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – 5,0 m,

- h) dachy dla zabudowy mieszkaniowej – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,
  - i) dachy dla zabudowy garażowej i gospodarczej – płaskie lub pulpitowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
  - j) pokrycie dachu dla dachów spadzistych – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
  - k) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
    - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
    - ściany drewniane,
    - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
    - okładziny trwałe z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
  - l) główna kalenica dachu musi być równoległa do linii rozgraniczającej z drogą, z której następuje wjazd na działkę budowlaną,
  - m) dopuszcza się realizację jednego budynku garażowego i jednego gospodarczego w granicach działki budowlanej,
  - n) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
  - o) architektura noworealizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej winna uwzględniać cechy architektury regionalnej;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) dla terenów elementarnych **MN47, MN52**: utrzymuje się istniejące podziały nieruchomości,
  - b) dla terenów elementarnych **MN50, MN63**:
    - minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1200 m<sup>2</sup>,
    - minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej – 21,0m;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami **KDD08, KDD09, KDD20**,
  - b) warunki parkingowe:
    - ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
    - ustala się dodatkowo minimum dwa miejsca parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług nieuciążliwych;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDD08, KDD09**,
  - b) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej nieruchomości lub do rowów odwadniających;
  - c) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDD08, KDD09**,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: **KDD08, KDD09, KDD20**,
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDD08, KDD09, KDD20**,
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: **KDD08, KDD09, KDD20**,
- 7) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
- a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym,
  - b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu;

§ 28. Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: **MN62** o powierzchni terenu (ha): 0,1570:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) dopuszczalne – usługi nieuciążliwe zlokalizowane wyłącznie w budynkach mieszkalnych;
- 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 - 55% powierzchni działki budowlanej,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 25% powierzchni działki,
  - e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla zabudowy mieszkaniowej - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej - 9,0 m,
  - g) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – 5,0 m,
  - h) dachy dla zabudowy mieszkaniowej – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,
  - i) dachy dla zabudowy garażowej i gospodarczej – płaskie lub pulpitowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
  - j) pokrycie dachu dla dachów spadzistych – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
  - k) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
    - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
    - ściany drewniane,
    - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
    - okładziny trwałe z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
  - l) główna kalenica dachu musi być równoległa do linii rozgraniczającej z drogą, z której następuje wjazd na działkę budowlaną,
  - m) dopuszcza się realizację jednego budynku garażowego i jednego gospodarczego w granicach działki budowlanej,
  - n) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
  - o) główna kalenica dachu budynku mieszkalnego musi być równoległa do drogi, z której następuje wjazd na działkę budowlaną,
  - p) architektura noworealizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
  - q) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie spełniającej ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się wyłącznie remonty i przebudowy;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejące podziały nieruchomości;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL01**, z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **KDW05** oraz z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem **KPJ04**,
  - b) warunki parkingowe:
    - ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
    - ustala się dodatkowo minimum dwa miejsca parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług nieuciążliwych;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDL01**, **KDW05**, **KPJ04**,
  - b) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej nieruchomości;



- c) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDL01, KDW05, KPJ04,**
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: **KDL01, KDW05, KPJ04,**
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDL01, KDW05, KPJ04,**
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: **KDL01, KDW05, KPJ04;**
- 7) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
- a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urzędzania 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;

**§ 29.** Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: **MN63** o powierzchni terenu (ha): 0,7500:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) dopuszczalne – usługi nieuciążliwe zlokalizowane wyłącznie w budynkach mieszkalnych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach poszczególnych działek budowlanych - 60% powierzchni działki budowlanej,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 20% powierzchni działki,
  - e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla zabudowy mieszkaniowej - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej - 9,0 m,
  - g) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – 5,0 m,
  - h) dachy dla zabudowy mieszkaniowej – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,
  - i) dachy dla zabudowy garażowej i gospodarczej – płaskie lub pulpitowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
  - j) pokrycie dachu dla dachów spadzistych – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
  - k) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
    - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
    - ściany drewniane,
    - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
    - okładziny trwałe z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
  - l) główna kalenica dachu musi być równoległa do linii rozgraniczającej z drogą, z której następuje wjazd na działkę budowlaną,
  - m) dopuszcza się realizację jednego budynku garażowego i jednego gospodarczego w granicach działki budowlanej,
  - n) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
  - o) architektura noworealizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej winna uwzględniać cechy architektury regionalnej;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
  - minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1700 m<sup>2</sup>,

- minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej – 21,0m;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - c) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL01**,
  - d) warunki parkingowe:
    - ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
    - ustala się dodatkowo minimum dwa miejsca parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług nieuciążliwych;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDL01**,
  - b) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej nieruchomości lub do rowów odwadniających;
  - c) zaopatrzenie w wodę z istniejącej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDL01**,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: **KDL01**,
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDL01**,
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: **KDL01**,
- 7) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
  - a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym,
  - b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu;

**§ 30.** Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: **MN66** o powierzchni terenu (ha): 1,9500:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) dopuszczalne – usługi nieuciążliwe zlokalizowane wyłącznie w budynkach mieszkalnych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach poszczególnych działek budowlanych - 60% powierzchni działki budowlanej,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 20% powierzchni działki,
  - e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla zabudowy mieszkaniowej - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej - 9,0 m,
  - g) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – 5,0 m,
  - h) dachy dla zabudowy mieszkaniowej – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,
  - i) dachy dla zabudowy garażowej i gospodarczej – płaskie lub pulpitowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
  - j) pokrycie dachu dla dachów spadzistych – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
  - k) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
    - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
    - ściany drewniane,

- tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
  - okładziny trwałe z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
  - l) główna kalenica dachu musi być równoległa do linii rozgraniczającej z drogą, z której następuje wjazd na działkę budowlaną,
  - m) dopuszcza się realizację jednego budynku garażowego i jednego gospodarczego w granicach działki budowlanej,
  - n) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
  - o) główna kalenica dachu budynku mieszkalnego musi być równoległa do drogi, z której następuje wjazd na działkę budowlaną,
  - p) architektura noworealizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
  - q) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie spełniającej ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się wyłącznie remonty i przebudowy;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1200 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej – 25 m;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL01**, oraz drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD09**,
  - b) warunki parkingowe:
    - ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
    - ustala się dodatkowo minimum dwa miejsca parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług nieuciążliwych;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDL01, KDD09**,
  - b) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej nieruchomości;
  - c) zaopatrzenie w wodę z istniejącej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDL01, KDD09**,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: **KDL01, KDD09**,
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDL01, KDD09**,
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: **KDL01, KDD09**;
- 7) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
- a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym,
  - b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu;

**§ 31.** Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: **MN67** o powierzchni terenu (ha): 2,3215:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) dopuszczalne – usługi nieuciążliwe zlokalizowane wyłącznie w budynkach mieszkalnych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,

- b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach poszczególnych działek budowlanych - 60% powierzchni działki budowlanej,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 20% powierzchni działki,
  - e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla zabudowy mieszkaniowej - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej - 9,0 m,
  - g) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – 5,0 m,
  - h) dachy dla zabudowy mieszkaniowej – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,
  - i) dachy dla zabudowy garażowej i gospodarczej – płaskie lub pulpitowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
  - j) pokrycie dachu dla 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) architektura noworealizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
  - m) główna kalenica dachu musi być równoległa do linii rozgraniczającej z drogą, z której następuje wjazd na działkę budowlaną,
  - n) dopuszcza się realizację jednego budynku garażowego i jednego gospodarczego w granicach działki budowlanej,
  - o) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
  - p) główna kalenica dachu budynku mieszkalnego musi być równoległa do drogi, z której następuje wjazd na działkę budowlaną,
  - q) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie spełniającej ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się wyłącznie remonty i przebudowy;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejące podziały nieruchomości;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL01**, oraz ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem **KPJ08**,
  - b) warunki parkingowe:
    - ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
    - ustala się dodatkowo minimum dwa miejsca parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług nieuciążliwych;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDL01, KPJ07**,
  - b) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej nieruchomości;
  - c) zaopatrzenie w wodę z istniejącej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDL01, KPJ07**,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: **KDL01, KPJ07**,
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDL01, KPJ07**,
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,

- g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: **KDL01, KPJ07**;
- 7) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
  - a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym,
  - b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu;

**§ 32.** Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: **MN68** o powierzchni terenu (ha): 0,6400; **MN69** o powierzchni terenu (ha): 0,4900:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) dopuszczalne – usługi nieuciążliwe zlokalizowane wyłącznie w budynkach mieszkalnych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach poszczególnych działek budowlanych - 60% powierzchni działki budowlanej,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki,
  - e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla zabudowy mieszkaniowej - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej - 9,0 m ,
  - g) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – 5,0 m,
  - h) dachy dla zabudowy mieszkaniowej – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,
  - i) dachy dla zabudowy garażowej i gospodarczej – płaskie lub pulpitowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
  - j) pokrycie dachu dla dachów spadzistych – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
  - k) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
    - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
    - ściany drewniane,
    - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
    - okładziny trwałe z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
  - l) główna kalenica dachu musi być równoległa do linii rozgraniczającej z drogą, z której następuje wjazd na działkę budowlaną,
  - m) dopuszcza się realizację jednego budynku garażowego i jednego gospodarczego w granicach działki budowlanej,
  - n) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
  - o) architektura noworealizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej winna uwzględniać cechy architektury regionalnej;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejące podziały nieruchomości;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL01**, drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD14**, drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **KDW08**,
  - b) warunki parkingowe:
    - ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
    - ustala się dodatkowo minimum dwa miejsca parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług nieuciążliwych;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDL01, KDD14, KDW08**,
  - b) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej nieruchomości lub do rowów odwadniających;
  - c) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDL01, KDD14, KDW08**,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: **KDL01, KDD14, KDW08**,
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDL01, KDD14, KDW08**,
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: **KDL01, KDD14, KDW08**;
- 7) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
- a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urzędowania i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym,
  - b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu;

**§ 33.** Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: **MN70** o powierzchni terenu (ha): 0,4000; **MN71** o powierzchni terenu (ha): 0,5359; **MN72** o powierzchni terenu (ha): 0,5381; **MN73** o powierzchni terenu (ha): 0,3321; **MN74** o powierzchni terenu (ha): 0,2462; **MN75** o powierzchni terenu (ha): 1,0322; **MN76** o powierzchni terenu (ha): 0,3358:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) dopuszczalne – usługi nieuciążliwe zlokalizowane wyłącznie w budynkach mieszkalnych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach poszczególnych działek budowlanych - 60% powierzchni działki budowlanej,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki,
  - e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla zabudowy mieszkaniowej - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej - 9,0m ,
  - g) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – 5,0m,
  - h) dachy dla zabudowy mieszkaniowej – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,
  - i) dachy dla zabudowy garażowej i gospodarczej – płaskie lub pulpitowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
  - j) pokrycie dachu dla dachów spadzistych – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
  - k) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
    - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
    - ściany drewniane,
    - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
    - okładziny trwałe z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
  - l) główna kalenica dachu musi być równoległa do linii rozgraniczającej z drogą, z której następuje wjazd na działkę budowlaną,

- m) dopuszcza się realizację jednego budynku garażowego i jednego gospodarczego w granicach działki budowlanej,
- n) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
- o) architektura noworealizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej winna uwzględniać cechy architektury regionalnej;
- p) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie spełniającej ustaleń planu, w szczególności w zakresie:
  - linii zabudowy, dopuszcza się remonty oraz nadbudowę i zmianę kształtu dachu z dostosowaniem wysokości budynku i kształtu dachu do parametrów zgodnych z ustaleniami planu,
  - wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się wyłącznie remonty i przebudowy;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 750 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej – 21m;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - b) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami **KDD14 i KDD17**, dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem **KDW09, KDW10, KDW11**,
  - c) warunki parkingowe:
    - ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
    - ustala się dodatkowo minimum dwa miejsca parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług nieuciążliwych;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDD14, KDD17, KDW09, KDW10, KDW11**,
  - b) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej nieruchomości lub do rowów odwadniających;
  - c) zaopatrzenie w wodę z projektowanej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDD14, KDD17, KDW09, KDW10, KDW11**,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: **KDD14, KDD17, KDW09, KDW10, KDW11**,
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDD14, KDD17, KDW09, KDW10, KDW11**,
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: **KDD14, KDD17, KDW09, KDW10, KDW11**;
- 7) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
  - a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym,
  - b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu;

**§ 34.** Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: **MN101** o powierzchni terenu (ha): 1,9610; **MN107** o powierzchni terenu (ha): 0,5170; **MN108** o powierzchni terenu (ha): 0,4750:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) dopuszczalne – usługi nieuciążliwe zlokalizowane wyłącznie w budynkach mieszkalnych;
- 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 - 55% powierzchni działki budowlanej,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 25% powierzchni działki,

- e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla zabudowy mieszkaniowej - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej - 9,0 m,
  - g) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – 5,0 m,
  - h) dachy dla zabudowy mieszkaniowej – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,
  - i) dachy dla zabudowy garażowej i gospodarczej – płaskie lub pulpitowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
  - j) pokrycie dachu dla dachów spadzistych – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
  - k) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
    - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
    - ściany drewniane,
    - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
    - okładziny trwałe z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
  - l) główna kalenica dachu musi być równoległa do linii rozgraniczającej z drogą, z której następuje wjazd na działkę budowlaną,
  - m) dopuszcza się realizację jednego budynku garażowego i jednego gospodarczego w granicach działki budowlanej,
  - n) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
  - o) główna kalenica dachu budynku mieszkalnego musi być równoległa do drogi, z której następuje wjazd na działkę budowlaną,
  - p) architektura noworealizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej winna uwzględniać cechy architektury regionalnej;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej - 1000 m<sup>2</sup>,
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD02**, oraz z ciągów pieszo-jezdnymi oznaczonych symbolem **KPJ01, KPJ02**,
  - b) warunki parkingowe:
    - ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
    - ustala się dodatkowo minimum dwa miejsca parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług nieuciążliwych;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDD02, KPJ01, KPJ02**,
  - b) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej nieruchomości lub do rowów odwadniających;
  - c) zaopatrzenie w wodę z projektowanej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDD02, KPJ01, KPJ02**,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: **KDD02, KPJ01, KPJ02**,
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDD02, KPJ01, KPJ02**,
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: **KDD02, KPJ01, KPJ02**;;
- 7) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
- a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym,



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

§ 35. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: **MN118** o powierzchni terenu (ha): 0,4103:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) dopuszczalne – usługi nieuciążliwe zlokalizowane wyłącznie w budynkach mieszkalnych;
- 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 - 55% powierzchni działki budowlanej,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 25% powierzchni działki,
  - e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla zabudowy mieszkaniowej - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej - 9,0 m,
  - g) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – 5,0 m,
  - h) dachy dla zabudowy mieszkaniowej – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,
  - i) dachy dla zabudowy garażowej i gospodarczej – płaskie lub pulpitowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
  - j) pokrycie dachu dla dachów spadzistych – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
  - k) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
    - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
    - ściany drewniane,
    - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
    - okładziny trwałe z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
  - l) główna kalenica dachu musi być równoległa do linii rozgraniczającej z drogą, z której następuje wjazd na działkę budowlaną,
  - m) dopuszcza się realizację jednego budynku garażowego i jednego gospodarczego w granicach działki budowlanej,
  - n) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
  - o) główna kalenica dachu budynku mieszkalnego musi być równoległa do drogi, z której następuje wjazd na działkę budowlaną,
  - p) architektura noworealizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej winna uwzględniać cechy architektury regionalnej;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 900 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej – 30m;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD06**,
  - b) warunki parkingowe:
    - ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
    - ustala się dodatkowo minimum dwa miejsca parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług nieuciążliwych;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi **KDD06**,
  - b) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej nieruchomości lub do rowów odwadniających;

- c) zaopatrzenie w wodę z projektowanej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi **KDD06**,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających drogi **KDD06**,
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi **KDD06**,
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – połączenie do projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi **KDD06**,
- 7) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
- a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym,
  - b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu;

**§ 36.** Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: **MN/U3** o powierzchni terenu (ha): 0,6492; **MN/U4** o powierzchni terenu (ha): 0,4370:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) usługi nieuciążliwe w tym w szczególności obiekty pensjonatowe zlokalizowane w budynkach mieszkalnych 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 - 60% powierzchni działki budowlanej,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki,
  - e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla zabudowy mieszkaniowej - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla zabudowy usługowej - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - g) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej - 9,0 m,
  - h) maksymalna wysokość zabudowy usługowej wolnostojącej – 9,0m,
  - i) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – 5,0 m,
  - j) dachy dla zabudowy mieszkaniowej – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35<sup>o</sup> do 45<sup>o</sup>, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,
  - k) dachy dla zabudowy garażowej, gospodarczej i usługowej wolnostojącej – płaskie lub pulpitowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 35<sup>o</sup> do 45<sup>o</sup>, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
  - l) w przypadku lokalizacji więcej niż jednego budynku w granicach działki budowlanej należy przyjąć jeden rodzaj dachu dla wszystkich tych budynków,
  - m) dopuszcza się realizację jednego budynku garażowego, jednego gospodarczego i jednego usługowego w granicach działki budowlanej,
  - n) pokrycie dachu dla dachów spadzistych – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
  - o) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
    - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
    - ściany drewniane,
    - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
    - okładziny trwałe z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,

- p) główna kalenica dachu budynku mieszkalnego lub usługowego musi być równoległa do linii rozgraniczającej z drogą, z której następuje wjazd na działkę budowlaną
  - q) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
  - r) architektura noworealizowanej zabudowy mieszkaniowej lub usługowej winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
  - s) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej lub usługowej nie spełniającej ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się wyłącznie remonty i przebudowy;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
    - minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1500m<sup>2</sup>,
    - minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej – 25m,
  - 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
    - a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD20** oraz dla terenu elementarnego **MN/U3** z istniejącego sięgacza dojazdowego,
    - b) warunki parkingowe:
      - ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
      - ustala się dodatkowo minimum dwa miejsca parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług nieuciążliwych;
  - 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
    - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDD09, KDD20**,
    - 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: **KDD09, KDD20**,
    - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: **KDD09, KDD20**,
    - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDD09, KDD20**,
    - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
    - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: **KDD09, KDD20**;
  - 6) tymczasowe zagospodarowanie, zarządzanie 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;

**§ 37.** Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: **MN/U11** o powierzchni terenu (ha): 0,3890; **MN/U14** o powierzchni terenu (ha): 0,1530; **MN/U15** o powierzchni terenu (ha): 0,1290; **MN/U18** o powierzchni terenu (ha): 0,3400; **MN/U24** o powierzchni terenu (ha): 1,3506:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) usługi nieuciążliwe w tym w szczególności obiekty pensjonatowe zlokalizowane w budynkach mieszkalnych lub w budynkach usługowych wolnostojących, z wyłączeniem kempingów i pól biwakowych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach poszczególnych działek budowlanych - 40% powierzchni działki budowlanej,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 40% powierzchni działki,

- e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla zabudowy mieszkaniowej - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla zabudowy usługowej - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - g) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej - 9,0 m,
  - h) maksymalna wysokość zabudowy usługowej wolnostojącej – 5,0m,
  - i) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – 5,0 m,
  - j) dachy dla zabudowy mieszkaniowej – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,
  - k) dachy dla zabudowy garażowej, gospodarczej i usługowej wolnostojącej – płaskie lub pulpitowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
  - l) w przypadku lokalizacji więcej niż jednego budynku w granicach działki budowlanej należy przyjąć jeden rodzaj dachu dla wszystkich tych budynków,
  - m) dopuszcza się realizację jednego budynku garażowego, jednego gospodarczego i jednego usługowego w granicach działki budowlanej,
  - n) pokrycie dachu dla dachów spadzistych – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
  - o) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
    - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
    - ściany drewniane,
    - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
    - okładziny trwale z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
  - p) główna kalenica dachu budynku mieszkalnego lub usługowego musi być równoległa do linii rozgraniczającej z drogą, z której następuje wjazd na działkę budowlaną,
  - q) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
  - r) architektura noworealizowanej zabudowy mieszkaniowej lub usługowej winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
  - s) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej lub usługowej nie spełniającej ustaleń planu, w szczególności w zakresie:
    - linii zabudowy, dopuszcza się remonty oraz nadbudowę i zmianę kształtu dachu z dostosowaniem wysokości budynku i kształtu dachu do parametrów zgodnych z ustaleniami planu,
    - wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się wyłącznie remonty i przebudowy;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) dla terenów elementarnych **MN/U11, MNU/24**:
    - minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 800 m<sup>2</sup>,
    - minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej –21m ,
  - b) dla terenów elementarnych **MN/U14, MN/U15, MN/U18, MN/U22**: 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 **KDL02**, dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolem **KDD18, KDD19**,
  - b) warunki parkingowe:
    - ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
    - ustala się dodatkowo minimum dwa miejsca parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług nieuciążliwych;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDL02, KDD18, KDD19**,
  - 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: **KDL02, KDD18, KDD19**,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: **KDL02, KDD18, KDD19**,
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDL02, KDD18, KDD19**,
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: **KDL02, KDD18, KDD19**;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
- a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urzędzania 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;

**§ 38.** Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: **MN/U26** o powierzchni terenu (ha): 2,6064:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) usługi nieuciążliwe w tym w szczególności obiekty pensjonatowe zlokalizowane w budynkach mieszkalnych 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 zabudowy mieszkaniowej - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla zabudowy usługowej - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - g) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej - 9,0 m,
  - h) maksymalna wysokość zabudowy usługowej wolnostojącej – 9,0m,
  - i) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – 5,0 m,
  - j) dachy dla zabudowy mieszkaniowej – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,
  - k) dachy dla zabudowy garażowej, gospodarczej i usługowej wolnostojącej – płaskie lub pulpitowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
  - l) w przypadku lokalizacji więcej niż jednego budynku w granicach działki budowlanej należy przyjąć jeden rodzaj dachu dla wszystkich tych budynków,
  - m) dopuszcza się realizację jednego budynku garażowego, jednego gospodarczego i jednego usługowego w granicach działki budowlanej,
  - n) pokrycie dachu dla dachów spadzistych – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
  - o) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
    - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
    - ściany drewniane,
    - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
    - okładziny trwałe z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,

- p) główna kalenica dachu budynku mieszkalnego lub usługowego musi być równoległa do linii rozgraniczającej z drogą, z której następuje wjazd na działkę budowlaną,
  - q) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
  - r) architektura noworealizowanej zabudowy mieszkaniowej lub usługowej winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
  - s) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej lub usługowej nie spełniającej ustaleń planu, w szczególności w zakresie:
    - linii zabudowy, dopuszcza się remonty oraz nadbudowę i zmianę kształtu dachu z dostosowaniem wysokości budynku i kształtu dachu do parametrów zgodnych z ustaleniami planu,
    - wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się wyłącznie remonty i przebudowy;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1500 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej – 25m;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL02** oraz z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD17**,
  - b) warunki parkingowe:
    - ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
    - ustala się dodatkowo minimum dwa miejsca parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług nieuciążliwych;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDL02, KDD17**,
  - 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: **KDL02, KDD17**,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: **KDL02, KDD17**,
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDL02, KDD17**,
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: **KDL02, KDD17**;
- 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;

**§ 39.** Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: **MN/U27** o powierzchni terenu (ha): 2,3509:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) usługi nieuciążliwe w tym w szczególności obiekty pensjonatowe zlokalizowane w budynkach mieszkalnych 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 zabudowy mieszkaniowej - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla zabudowy usługowej - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - g) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej - 9,0 m,
  - h) maksymalna wysokość zabudowy usługowej wolnostojącej – 9,0m,
  - i) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – 5,0 m,
  - j) dachy dla zabudowy mieszkaniowej – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,
  - k) dachy dla zabudowy garażowej, gospodarczej i usługowej wolnostojącej – płaskie lub pulpitowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
  - l) w przypadku lokalizacji więcej niż jednego budynku w granicach działki budowlanej należy przyjąć jeden rodzaj dachu dla wszystkich tych budynków,
  - m) dopuszcza się realizację jednego budynku garażowego, jednego gospodarczego i jednego usługowego w granicach działki budowlanej,
  - n) pokrycie dachu dla dachów spadzistych – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
  - o) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
    - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
    - ściany drewniane,
    - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
    - okładziny trwałe z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
  - p) główna kalenica dachu budynku mieszkalnego lub usługowego musi być równoległa do linii rozgraniczającej z drogą, z której następuje wjazd na działkę budowlaną,
  - q) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
  - r) architektura noworealizowanej zabudowy mieszkaniowej lub usługowej winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
  - s) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej lub usługowej nie spełniającej ustaleń planu, w szczególności w zakresie:
    - linii zabudowy, dopuszcza się remonty oraz nadbudowę i zmianę kształtu dachu z dostosowaniem wysokości budynku i kształtu dachu do parametrów zgodnych z ustaleniami planu,
    - wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się wyłącznie remonty i przebudowy;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej – 20m;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- b) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolem **KDL01, KDL02** oraz z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolem **KDD15, KDD17**,
  - c) warunki parkingowe:
    - ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
    - ustala się dodatkowo minimum dwa miejsca parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług nieuciążliwych;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDL01, KDL02, KDD15, KDD17**,
  - b) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej nieruchomości;
  - c) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDL01, KDL02, KDD15, KDD17**,

- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: **KDL01, KDL02, KDD15, KDD17,**
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDL01, KDL02, KDD15, KDD17,**
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: **KDL01, KDL02, KDD15, KDD17;**
- 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;

**§ 40.** Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: **MN/U49** o powierzchni terenu (ha): 0,4375:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) usługi nieuciążliwe w tym w szczególności obiekty pensjonatowe zlokalizowane w budynkach mieszkalnych lub w budynkach usługowych wolnostojących, z wyłączeniem kempingów i pól biwakowych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach poszczególnych działek budowlanych - 40% powierzchni działki budowlanej,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 40% powierzchni działki,
  - e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla zabudowy mieszkaniowej - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla zabudowy usługowej - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - g) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej - 9,0 m,
  - h) maksymalna wysokość zabudowy usługowej wolnostojącej – 9,0m,
  - i) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – 5,0 m,
  - j) dachy dla zabudowy mieszkaniowej – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35<sup>o</sup> do 45<sup>o</sup>, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,
  - k) dachy dla zabudowy garażowej, gospodarczej i usługowej wolnostojącej – płaskie lub pulpitowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 35<sup>o</sup> do 45<sup>o</sup>, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
  - l) w przypadku lokalizacji więcej niż jednego budynku w granicach działki budowlanej należy przyjąć jeden rodzaj dachu dla wszystkich tych budynków,
  - m) dopuszcza się realizację jednego budynku garażowego, jednego gospodarczego i jednego usługowego w granicach działki budowlanej,
  - n) pokrycie dachu dla dachów spadzistych – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
  - o) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
    - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
    - ściany drewniane,
    - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
    - okładziny trwałe z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
  - p) główna kalenica dachu budynku mieszkalnego lub usługowego musi być równoległa do linii rozgraniczającej z drogą, z której następuje wjazd na działkę budowlaną,



- q) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
- r) architektura noworealizowanej zabudowy mieszkaniowej lub usługowej winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
- s) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej lub usługowej nie spełniającej ustaleń planu, w szczególności w zakresie:
  - linii zabudowy, dopuszcza się remonty oraz nadbudowę i zmianę kształtu dachu z dostosowaniem wysokości budynku i kształtu dachu do parametrów zgodnych z ustaleniami planu,
  - wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się wyłącznie remonty i przebudowy;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej – 21m;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami: **KDD08** i **KDD09**,
  - b) warunki parkingowe:
    - ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
    - ustala się dodatkowo minimum dwa miejsca parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług nieuciążliwych;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDD08**, **KDD09**,
  - b) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej nieruchomości;
  - c) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDD08**, **KDD09**,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: **KDD08**, **KDD09**,
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDD08**, **KDD09**,
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: **KDD08**, **KDD09**;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, zarządzanie i użytkowanie terenu:
  - a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urzędowania 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;

**§ 41.** Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: **MN/U53** o powierzchni terenu (ha): 2,4741; **MN/U54** o powierzchni terenu (ha): 0,8805; **MN/U56** o powierzchni terenu (ha): 0,5004, **MN/U57** o powierzchni terenu (ha): 0,7270, :

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) usługi nieuciążliwe w tym w szczególności obiekty pensjonatowe zlokalizowane w budynkach mieszkalnych 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 zabudowy mieszkaniowej - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla zabudowy usługowej - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - g) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej - 9,0 m,
  - h) maksymalna wysokość zabudowy usługowej wolnostojącej – 9,0m,
  - i) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – 5,0 m,
  - j) dachy dla zabudowy mieszkaniowej – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,
  - k) dachy dla zabudowy garażowej, gospodarczej i usługowej wolnostojącej – płaskie lub pulpitowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
  - l) w przypadku lokalizacji więcej niż jednego budynku w granicach działki budowlanej należy przyjąć jeden rodzaj dachu dla wszystkich tych budynków,
  - m) dopuszcza się realizację jednego budynku garażowego, jednego gospodarczego i jednego usługowego w granicach działki budowlanej,
  - n) pokrycie dachu dla dachów spadzistych – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
  - o) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
    - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
    - ściany drewniane,
    - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
    - okładziny trwale z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
  - p) główna kalenica dachu budynku mieszkalnego lub usługowego musi być równoległa do linii rozgraniczającej z drogą, z której następuje wjazd na działkę budowlaną, dla terenów MN/U56 i MN/U57 główna kalenica dachu budynku mieszkalnego lub usługowego musi być prostopadła do linii rozgraniczającej z drogą, z której następuje wjazd na działkę,
  - q) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
  - r) architektura noworealizowanej zabudowy mieszkaniowej lub usługowej winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
  - s) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej lub usługowej nie spełniającej ustaleń planu, w szczególności w zakresie:
    - linii zabudowy, dopuszcza się remonty oraz nadbudowę i zmianę kształtu dachu z dostosowaniem wysokości budynku i kształtu dachu do parametrów zgodnych z ustaleniami planu,
    - wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się wyłącznie remonty i przebudowy;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) dla terenu elementarnego **MN/U53**:
    - minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup>,
    - minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej – 25m,
  - b) dla terenu elementarnego **MN/U54, MN/U56, MN/U57** – zachowuje się istniejące podziały:
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolem **KDL01**, z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD01**, ciągu pieszo-jezdnego **KPJ04**, drogi wewnętrznej **KDW05**,
  - b) warunki parkingowe:
    - ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
    - ustala się dodatkowo minimum dwa miejsca parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług nieuciążliwych;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDL01, KDD01**, ciągu pieszo-jezdnego **KPJ04** i na terenie sięgaczy dojazdowych,

- b) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej nieruchomości;
  - c) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDL01**, **KDD01** i ciągu pieszo-jezdnego **KPJ04** oraz projektowanych na terenie sięgaczy dojazdowych,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: **KDL01**, **KDD01** i ciągu pieszo-jezdnego **KPJ04** oraz z sięgaczy dojazdowych,
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDL01**, **KDD01** i ciągu pieszo-jezdnego **KPJ04** oraz sięgaczy dojazdowych,
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: **KDL01**, **KDD01** i ciągu pieszo-jezdnego **KPJ04** oraz sięgaczy dojazdowych;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
- a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym,
  - b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu;

**§ 42.** Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: **MN/U65** o powierzchni terenu (ha): 0,5175:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) usługi nieuciążliwe w tym w szczególności obiekty pensjonatowe zlokalizowane w budynkach mieszkalnych lub w budynkach usługowych wolnostojących, z wyłączeniem kempingów i pól biwakowych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach poszczególnych działek budowlanych - 40% powierzchni działki budowlanej,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 40% powierzchni działki,
  - e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla zabudowy mieszkaniowej - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla zabudowy usługowej - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - g) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej - 9,0 m,
  - h) maksymalna wysokość zabudowy usługowej wolnostojącej – 9,0m,
  - i) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – 5,0 m,
  - j) dachy dla zabudowy mieszkaniowej – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,
  - k) dachy dla zabudowy garażowej, gospodarczej i usługowej wolnostojącej – płaskie lub pulpitowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
  - l) w przypadku lokalizacji więcej niż jednego budynku w granicach działki budowlanej należy przyjąć jeden rodzaj dachu dla wszystkich tych budynków,
  - m) dopuszcza się realizację jednego budynku garażowego, jednego gospodarczego i jednego usługowego w granicach działki budowlanej,
  - n) pokrycie dachu dla dachów spadzistych – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
  - o) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
    - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
    - ściany drewniane,

- tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
- okładziny trwałe z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
- p) główna kalenica dachu budynku mieszkalnego lub usługowego musi być równoległa do linii rozgraniczającej z drogą, z której następuje wjazd na działkę budowlaną,
- q) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
- r) architektura noworealizowanej zabudowy mieszkaniowej lub usługowej winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
- s) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej lub usługowej nie spełniającej ustaleń planu, w szczególności w zakresie:
  - linii zabudowy, dopuszcza się remonty oraz nadbudowę i zmianę kształtu dachu z dostosowaniem wysokości budynku i kształtu dachu do parametrów zgodnych z ustaleniami planu,
  - wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się wyłącznie remonty i przebudowy;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
  - c) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup>,
  - d) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej – 21m;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - c) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem: **KDL01**, drogi publicznej klasy dojazdowej **KDD09**,
  - d) warunki parkingowe:
    - ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
    - ustala się dodatkowo minimum dwa miejsca parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług nieuciążliwych;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
  - h) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDL01, KDD09**,
  - i) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej nieruchomości;
  - j) zaopatrzenie w wodę z istniejącej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDL01, KDD09**,
  - k) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: **KDL01, KDD09**,
  - l) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDL01, KDD09**,
  - m) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - n) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: **KDL01, KDD09**;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
  - a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym,
  - b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu;

**§ 43.** Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: **MN/U79** o powierzchni terenu (ha): 2,0000; **MN/U84** o powierzchni terenu (ha): 1,3600:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) usługi nieuciążliwe w tym w szczególności obiekty pensjonatowe zlokalizowane w budynkach mieszkalnych 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 zabudowy mieszkaniowej - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla zabudowy usługowej - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - g) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej - 9,0 m,
  - h) maksymalna wysokość zabudowy usługowej wolnostojącej – 9,0m,
  - i) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – 5,0 m,
  - j) dachy dla zabudowy mieszkaniowej – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,
  - k) dachy dla zabudowy garażowej, gospodarczej i usługowej wolnostojącej – płaskie lub pulpitowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 35<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
  - l) w przypadku lokalizacji więcej niż jednego budynku w granicach działki budowlanej należy przyjąć jeden rodzaj dachu dla wszystkich tych budynków,
  - m) dopuszcza się realizację jednego budynku garażowego, jednego gospodarczego i jednego usługowego w granicach działki budowlanej,
  - n) pokrycie dachu dla dachów spadzistych – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
  - o) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
    - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
    - ściany drewniane,
    - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
    - okładziny trwałe z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
  - p) główna kalenica dachu budynku mieszkalnego lub usługowego musi być równoległa do linii rozgraniczającej z drogą, z której następuje wjazd na działkę budowlaną,
  - q) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
  - r) architektura noworealizowanej zabudowy mieszkaniowej lub usługowej winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
  - s) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej lub usługowej nie spełniającej ustaleń planu, w szczególności w zakresie:
    - linii zabudowy, dopuszcza się remonty oraz nadbudowę i zmianę kształtu dachu z dostosowaniem wysokości budynku i kształtu dachu do parametrów zgodnych z ustaleniami planu,
    - wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się wyłącznie remonty i przebudowy;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) dla terenu elementarnego **MN/U84**:
    - minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup>,
    - minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej – 21m;
  - b) dla terenu elementarnego **MN/U 64**: utrzymuje się istniejące podziały nieruchomości;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL01** dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolem **KDD12, KDD13**, drogi wewnętrznej KDW07 oraz z istniejących sięgaczy dojazdowych,
  - b) warunki parkingowe:
    - ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
    - ustala się dodatkowo minimum dwa miejsca parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług nieuciążliwych;

- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDL01, KDD12, KDD13, KDW07** oraz na terenie sięgaczy dojazdowych,
  - b) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej nieruchomości lub do rowów odwadniających;
  - c) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDL01, KDD12, KDD13, KDW07** oraz na terenie sięgaczy dojazdowych,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: **KDL01, KDD12, KDD13, KDW07** oraz na terenie sięgaczy dojazdowych,
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDL01, KDD12, KDD13, KDW07** oraz na terenie sięgaczy dojazdowych,
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: **KDL01, KDD12, KDD13** oraz na terenie sięgaczy dojazdowych;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
  - a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym,
  - b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu;

**§ 44.** Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: **MN/U85** o powierzchni terenu (ha): 1,5400:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) usługi nieuciążliwe w tym w szczególności obiekty pensjonatowe zlokalizowane w budynkach mieszkalnych 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 zabudowy mieszkaniowej - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla zabudowy usługowej - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - g) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej - 9,0 m,
  - h) maksymalna wysokość zabudowy usługowej wolnostojącej – 9,0m,
  - i) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – 5,0 m,
  - j) dachy dla zabudowy mieszkaniowej – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35<sup>o</sup> do 45<sup>o</sup>, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,
  - k) dachy dla zabudowy garażowej, gospodarczej i usługowej wolnostojącej – płaskie lub pulpitowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 35<sup>o</sup> do 45<sup>o</sup>, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
  - l) w przypadku lokalizacji więcej niż jednego budynku w granicach działki budowlanej należy przyjąć jeden rodzaj dachu dla wszystkich tych budynków,
  - m) dopuszcza się realizację jednego budynku garażowego, jednego gospodarczego i jednego usługowego w granicach działki budowlanej,
  - n) pokrycie dachu dla dachów spadzistych – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
  - o) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:

- mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
  - ściany drewniane,
  - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
  - okładziny trwałe z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
- p) główna kalenica dachu budynku mieszkalnego lub usługowego musi być równoległa do linii rozgraniczającej z drogą, z której następuje wjazd na działkę budowlaną
- q) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
- r) architektura noworealizowanej zabudowy mieszkaniowej lub usługowej winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
- s) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej lub usługowej nie spełniającej ustaleń planu, w szczególności w zakresie:
- linii zabudowy, dopuszcza się remonty oraz nadbudowę i zmianę kształtu dachu z dostosowaniem wysokości budynku i kształtu dachu do parametrów zgodnych z ustaleniami planu,
  - wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się wyłącznie remonty i przebudowy;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejące podziały nieruchomości
- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1200 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej – 21m;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL01**, dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolem **KDD03**, **KDD11**, **KDD12**, drogi wewnętrznej **KDW03**, ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem **KPJ-07**, oraz z istniejących sięgaczy dojazdowych,
  - b) warunki parkingowe:
    - ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
    - ustala się dodatkowo minimum dwa miejsca parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług nieuciążliwych;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDL01**, **KDD03**, **KDD11**, **KDD12**, **KDW06** oraz na terenie sięgaczy dojazdowych,
  - b) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej nieruchomości;
  - c) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDL01**, **KDD03**, **KDD11**, **KDD12**, **KDW06** oraz na terenie sięgaczy dojazdowych,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: **KDL01**, **KDD03**, **KDD11**, **KDD12**, **KDW06** oraz na terenie sięgaczy dojazdowych,
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDL01**, **KDD03**, **KDD11**, **KDD12**, **KDW06** oraz na terenie sięgaczy dojazdowych,
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: **KDL01**, **KDD03**, **KDD11**, **KDD12**, **KDW06** oraz na terenie sięgaczy dojazdowych;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
- a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym,
  - b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu;

§ 45. Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: **MN/U86** o powierzchni terenu (ha): 0,7500,:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) usługi nieuciążliwe w tym w szczególności obiekty pensjonatowe zlokalizowane w budynkach mieszkalnych 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 zabudowy mieszkaniowej - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla zabudowy usługowej - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - g) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej - 9,0 m,
  - h) maksymalna wysokość zabudowy usługowej wolnostojącej – 9,0m,
  - i) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – 5,0 m,
  - j) dachy dla zabudowy mieszkaniowej – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,
  - k) dachy dla zabudowy garażowej, gospodarczej i usługowej wolnostojącej – płaskie lub pulpitowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
  - l) w przypadku lokalizacji więcej niż jednego budynku w granicach działki budowlanej należy przyjąć jeden rodzaj dachu dla wszystkich tych budynków,
  - m) dopuszcza się realizację jednego budynku garażowego, jednego gospodarczego i jednego usługowego w granicach działki budowlanej,
  - n) pokrycie dachu dla dachów spadzistych – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
  - o) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
    - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
    - ściany drewniane,
    - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
    - okładziny trwałe z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
  - p) główna kalenica dachu budynku mieszkalnego lub usługowego musi być równoległa do linii rozgraniczającej z drogą, z której następuje wjazd na działkę budowlaną,
  - q) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
  - r) architektura noworealizowanej zabudowy mieszkaniowej lub usługowej winna uwzględniać cechy architektury regionalnej;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1200 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej – 21m;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD11**, drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **KDW06**,
  - b) warunki parkingowe:
    - ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
    - ustala się dodatkowo minimum dwa miejsca parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług nieuciążliwych;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:



- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDD11, KDW06,**
  - b) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej nieruchomości;
  - c) zaopatrzenie w wodę z projektowanej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDD11, KDW06,**
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: **KDD11, KDW06,**
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDD11, KDW06,**
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – połączenie do projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: **KDD11, KDW06;**
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
- a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym,
  - b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu;

**§ 46.** Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: **MN/U89** o powierzchni terenu (ha): 0,5453; **MN/U91** o powierzchni terenu (ha): 5,4200:

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

- tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
- okładziny trwałe z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
- p) główna kalenica dachu budynku mieszkalnego lub usługowego musi być równoległa do linii rozgraniczającej z drogą, z której następuje wjazd na działkę budowlaną,
- q) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
- r) architektura noworealizowanej zabudowy mieszkaniowej lub usługowej winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
- s) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej lub usługowej nie spełniającej ustaleń planu, w szczególności w zakresie:
  - linii zabudowy, dopuszcza się remonty oraz nadbudowę i zmianę kształtu dachu z dostosowaniem wysokości budynku i kształtu dachu do parametrów zgodnych z ustaleniami planu,
  - wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się wyłącznie remonty i przebudowy;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejące podziały nieruchomości;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem: **KDL01**, drogi publicznej klasy dojazdowych oznaczonych symbolem **KDD03**, **KDD07**, **KDD10**, ciągów pieszo-jezdnym oznaczonych symbolem **KPJ03**, **KPJ05**, **KPJ06**,
  - b) warunki parkingowe:
    - ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
    - ustala się dodatkowo minimum dwa miejsca parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług nieuciążliwych;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDL01**, **KDD03**, **KDD07**, **KDD10**, **KPJ03**, **KPJ05**, **KPJ06**,
  - b) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej nieruchomości;
  - c) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDL01**, **KDD03**, **KDD07**, **KDD10**, **KPJ03**, **KPJ05**, **KPJ06**,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: **KDL01**, **KDD03**, **KDD07**, **KDD10**, **KPJ03**, **KPJ05**, **KPJ06**,
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDL01**, **KDD03**, **KDD07**, **KDD10**, **KPJ03**, **KPJ05**, **KPJ06**,
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: **KDL01**, **KDD03**, **KDD07**, **KDD10**, **KPJ03**, **KPJ05**, **KPJ06**;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
  - a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym,
  - b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu;

**§ 47.** Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: **MN/U92** o powierzchni terenu (ha): 1,1600; **MN/U93** o powierzchni terenu (ha): 1,2981; **MN/U100** o powierzchni terenu (ha): 0,8000; **MN/U102** o powierzchni terenu (ha): 0,5457; **MN/U103** o powierzchni terenu (ha): 0,4800;:

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

- b) usługi nieuciążliwe w tym w szczególności obiekty pensjonatowe zlokalizowane w budynkach mieszkalnych lub w budynkach usługowych wolnostojących, z wyłączeniem kempingów i pól biwakowych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach poszczególnych działek budowlanych - 40% powierzchni działki budowlanej,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 40% powierzchni działki,
  - e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla zabudowy mieszkaniowej - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla zabudowy usługowej - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - g) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej - 9,0 m,
  - h) maksymalna wysokość zabudowy usługowej wolnostojącej – 9,0m,
  - i) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – 5,0 m,
  - j) dachy dla zabudowy mieszkaniowej – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,
  - k) dachy dla zabudowy garażowej, gospodarczej i usługowej wolnostojącej – płaskie lub pulpitowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
  - l) w przypadku lokalizacji więcej niż jednego budynku w granicach działki budowlanej należy przyjąć jeden rodzaj dachu dla wszystkich tych budynków,
  - m) dopuszcza się realizację jednego budynku garażowego, jednego gospodarczego i jednego usługowego w granicach działki budowlanej,
  - n) pokrycie dachu dla dachów spadzistych – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
  - o) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
    - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
    - ściany drewniane,
    - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
    - okładziny trwałe z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
  - p) główna kalenica dachu budynku mieszkalnego lub usługowego musi być równoległa do linii rozgraniczającej z drogą, z której następuje wjazd na działkę budowlaną,
  - q) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
  - r) architektura noworealizowanej zabudowy mieszkaniowej lub usługowej winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
  - s) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej lub usługowej nie spełniającej ustaleń planu, w szczególności w zakresie:
    - linii zabudowy, dopuszcza się remonty oraz nadbudowę i zmianę kształtu dachu z dostosowaniem wysokości budynku i kształtu dachu do parametrów zgodnych z ustaleniami planu,
    - wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się wyłącznie remonty i przebudowy;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) dla terenu elementarnego **MN/U92**: utrzymuje się istniejące podziały nieruchomości;
  - b) dla terenu elementarnego **MN/U93**:
    - minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup>,
    - minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej – 25m;
  - c) dla terenu elementarnego **MN/U100, MN/U102, MN/U103**: utrzymuje się istniejące podziały nieruchomości;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem: **KDL01**, dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolem **KDD01, KDD02, KDD03, KDD04, KDD07** dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem **KDW01, KDW02**,

warunki parkingowe:

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

- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDL01, KDD01, KDD02, KDD03, KDD04, KDD07, KDW01, KDW02**,
  - b) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej nieruchomości;
  - c) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDL01, KDD01, KDD02, KDD03, KDD04, KDD07, KDW01, KDW02**,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: **KDL01, KDD01, KDD02, KDD03, KDD04, KDD07, KDW01, KDW02**,
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDL01, KDD01, KDD02, KDD03, KDD04, KDD07, KDW01, KDW02**,
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: **KDL01, KDD01, KDD02, KDD03, KDD04, KDD07, KDW01, KDW02**;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
- a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym,
  - b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu;

**§ 48.** Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: **MN/U105** o powierzchni terenu (ha): 1,0312:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) usługi nieuciążliwe w tym w szczególności obiekty pensjonatowe zlokalizowane w budynkach mieszkalnych lub w budynkach usługowych wolnostojących, z wyłączeniem kempingów i pól biwakowych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach poszczególnych działek budowlanych - 40% powierzchni działki budowlanej,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 40% powierzchni działki,
  - e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla zabudowy mieszkaniowej - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla zabudowy usługowej - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - g) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej - 9,0 m,
  - h) maksymalna wysokość zabudowy usługowej wolnostojącej – 9,0m,
  - i) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – 5,0 m,
  - j) dachy dla zabudowy mieszkaniowej – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,

- k) dachy dla zabudowy garażowej, gospodarczej i usługowej wolnostojącej – płaskie lub pulpitowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
  - l) w przypadku lokalizacji więcej niż jednego budynku w granicach działki budowlanej należy przyjąć jeden rodzaj dachu dla wszystkich tych budynków,
  - m) dopuszcza się realizację jednego budynku garażowego, jednego gospodarczego i jednego usługowego w granicach działki budowlanej,
  - n) pokrycie dachu dla dachów spadzistych – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
  - o) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
    - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
    - ściany drewniane,
    - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
    - okładziny trwałe z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
  - p) główna kalenica dachu budynku mieszkalnego lub usługowego musi być równoległa do linii rozgraniczającej z drogą, z której następuje wjazd na działkę budowlaną
  - q) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
  - r) architektura noworealizowanej zabudowy mieszkaniowej lub usługowej winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
  - s) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej lub usługowej nie spełniającej ustaleń planu, w szczególności w zakresie:
    - linii zabudowy, dopuszcza się remonty oraz nadbudowę i zmianę kształtu dachu z dostosowaniem wysokości budynku i kształtu dachu do parametrów zgodnych z ustaleniami planu,
    - wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się wyłącznie remonty i przebudowy;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejące podziały nieruchomości;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolem **KDD02, KDD03** oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **KDW04**,
  - b) warunki parkingowe:
    - ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
    - ustala się dodatkowo minimum dwa miejsca parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług nieuciążliwych;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDD02, KDD03, KDW04**,
  - 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: **KDD02, KDD03, KDW04**,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: **KDD02, KDD03, KDW04**,
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDD02, KDD03, KDW04**,
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: **KDD02, KDD03, KDW04**;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
- a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym,

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

**§ 49.** Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: **MN/U112** o powierzchni terenu (ha): 0,8300; **MN/U113** o powierzchni terenu (ha): 1,2700:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) usługi nieuciążliwe w tym w szczególności obiekty pensjonatowe zlokalizowane w budynkach mieszkalnych lub w budynkach usługowych wolnostojących, z wyłączeniem kempingów i pól biwakowych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach poszczególnych działek budowlanych - 40% powierzchni działki budowlanej,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 40% powierzchni działki,
  - e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla zabudowy mieszkaniowej - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla zabudowy usługowej - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - g) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej - 9,0 m,
  - h) maksymalna wysokość zabudowy usługowej wolnostojącej – 9,0m,
  - i) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – 5,0 m,
  - j) dachy dla zabudowy mieszkaniowej – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35<sup>o</sup> do 45<sup>o</sup>, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,
  - k) dachy dla zabudowy garażowej, gospodarczej i usługowej wolnostojącej – płaskie lub pulpitowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 35<sup>o</sup> do 45<sup>o</sup>, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
  - l) w przypadku lokalizacji więcej niż jednego budynku w granicach działki budowlanej należy przyjąć jeden rodzaj dachu dla wszystkich tych budynków,
  - m) dopuszcza się realizację jednego budynku garażowego, jednego gospodarczego i jednego usługowego w granicach działki budowlanej,
  - n) pokrycie dachu dla dachów spadzistych – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
  - o) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
    - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
    - ściany drewniane,
    - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
    - okładziny trwałe z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
  - p) główna kalenica dachu budynku mieszkalnego lub usługowego musi być równoległa do linii rozgraniczającej z drogą, z której następuje wjazd na działkę budowlaną
  - q) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
  - r) architektura noworealizowanej zabudowy mieszkaniowej lub usługowej winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
  - s) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej lub usługowej nie spełniającej ustaleń planu, w szczególności w zakresie:
    - linii zabudowy, dopuszcza się remonty oraz nadbudowę i zmianę kształtu dachu z dostosowaniem wysokości budynku i kształtu dachu do parametrów zgodnych z ustaleniami planu,
    - wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się wyłącznie remonty i przebudowy;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup>,

- b) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej – 25m;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolem **KDD03, KDD05, KDD06** oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **KDW04**,
  - b) warunki parkingowe:
    - ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
    - ustala się dodatkowo minimum dwa miejsca parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług nieuciążliwych;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDD03, KDD05, KDD06, KDW04**,
  - 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: **KDD03, KDD05, KDD06, KDW04**,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: **KDD03, KDD05, KDD06, KDW04**,
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDD03, KDD05, KDD06, KDW04**,
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: **KDD03, KDD05, KDD06, KDW04**;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
  - a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym,
  - b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu;

**§ 50.** Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: **MN/U119** o powierzchni terenu (ha): 1,5500:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) usługi nieuciążliwe w tym w szczególności obiekty pensjonatowe zlokalizowane w budynkach mieszkalnych lub w budynkach usługowych wolnostojących, z wyłączeniem kempingów i pól biwakowych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach poszczególnych działek budowlanych - 30% powierzchni działki budowlanej,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 50% powierzchni działki,
  - e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla zabudowy mieszkaniowej - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla zabudowy usługowej - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - g) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej - 9,0 m,
  - h) maksymalna wysokość zabudowy usługowej wolnostojącej – 9,0m,
  - i) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – 5,0 m,
  - j) dachy dla zabudowy mieszkaniowej – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,
  - k) dachy dla zabudowy garażowej, gospodarczej i usługowej wolnostojącej – płaskie lub pulpitowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,

- l) w przypadku lokalizacji więcej niż jednego budynku w granicach działki budowlanej należy przyjąć jeden rodzaj dachu dla wszystkich tych budynków,
  - m) pokrycie dachu dla dachów spadzistych – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
  - n) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
    - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
    - ściany drewniane,
    - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
    - okładziny trwałe z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
  - o) główna kalenica dachu budynku mieszkalnego lub usługowego musi być równoległa do linii rozgraniczającej z drogą, z której następuje wjazd na działkę budowlaną
  - p) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
  - q) architektura noworealizowanej zabudowy mieszkaniowej lub usługowej winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
  - r) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej lub usługowej nie spełniającej ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się wyłącznie remonty i przebudowy;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 700 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej – 21m;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolem **KDD03, KDD06**,
  - b) warunki parkingowe:
    - ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
    - ustala się dodatkowo minimum dwa miejsca parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług nieuciążliwych;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDD03, KDD06**,
  - 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: **KDD03, KDD06**,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: **KDD03, KDD06**,
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDD03, KDD06**,
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: **KDD03, KDD06**;
- 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;

§ 51. Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: **RM64** o powierzchni terenu (ha): 0,5906:

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



- b) dopuszczalne - usługi nieuciążliwe zlokalizowane w budynkach mieszkalnych w tym w szczególności usługi agroturystyki;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (w tym budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej) wolnostojąca,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach poszczególnych działek budowlanych - 60% powierzchni działki budowlanej,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 25% powierzchni działki,
  - e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla zabudowy mieszkaniowej - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej - 9,0 m,
  - g) maksymalna wysokość zabudowy inwentarskiej – 7,0m,
  - h) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – 5,0 m,
  - i) dachy dla zabudowy mieszkaniowej – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,
  - j) dachy dla zabudowy garażowej, gospodarczej i inwentarskiej – płaskie lub pulpitowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
  - k) w przypadku lokalizacji więcej niż jednego budynku garażowego i gospodarczego i inwentarskiego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jeden rodzaj dachu dla wszystkich tych budynków,
  - l) pokrycie dachu dla dachów spadzistych – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach, a dla budynków inwentarskich dopuszcza się pokrycie dachów spadzistych blachą płaską w naturalnym kolorze metalu lub gontem lub wiórem lub innymi pokryciami naturalnymi,
  - 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) główna kalenica dachu budynku mieszkalnego musi być równoległa do linii rozgraniczającej z drogą, z której następuje wjazd na działkę budowlaną,
  - o) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą oraz zabudowę inwentarską należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
  - p) architektura noworealizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
  - q) dla istniejącej zabudowy zagrodowej nie spełniającej ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się wyłącznie remonty i przebudowy;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejące podziały nieruchomości; zasady i warunki podziału nieruchomości;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL01**, dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolem **KDD09**,
  - b) warunki parkingowe:
    - ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
    - ustala się dodatkowo minimum dwa miejsca parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług nieuciążliwych,
    - dla usług agroturystyki ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na 1 pokój gościnny;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDL01**, **KDD09**,

- b) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej nieruchomości lub do rowów odwadniających;
  - c) zaopatrzenie w wodę z istniejącej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDL01, KDD09**,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: **KDL01, 9 KDD09**,
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDL01, KDD09**,
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: **KDL01, KDD09**;
- 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;

**§ 52.** Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: **UP/US55** o powierzchni (ha): 1,1226:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa usług publicznych,
  - b) obiekty i urządzenia usług sportu i rekreacji, w szczególności boiska sportowe i place zabaw,
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej - 50% powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki,
  - d) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku usługowego – 3 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - e) maksymalna wysokość budynku usługowego – 12m,
  - f) maksymalna wysokość budynku usług sportu – 12m,
  - g) dachy dla budynku usług publicznych – 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,
  - h) dachy dla obiektów sportowych płaskie, pulpitowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 25° do 40° lub dachy łukowe,
  - r) pokrycie dachu dla dachów spadzistych – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
  - s) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
    - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
    - ściany drewniane,
    - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
    - okładziny trwale z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
  - i) pokrycie dachów obiektów sportowych - blacha płaska w naturalnym kolorze metalu, dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach; szkło hartowane lub bezbarwne tworzywa imitujące szkło,
  - j) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
    - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,

- tynki w kolorze białym lub w odcieniach żółci lub szarości, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
  - okładziny trwałe drewniane nawiązujące wyglądem do muru szachulcowego,
  - okładziny trwałe cokołów klinkierowe,
- k) architektura noworealizowanego budynku usług publicznych winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
- l) 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,
- m) kolorystyka zespołu zabudowy usług publicznych i usług sportu i rekreacji (w szczególności w zakresie dachu, elewacji zewnętrznych, stolarki okiennej i drzwiowej) winna tworzyć harmonijną całość w zakresie wszystkich budynków zlokalizowanych w liniach rozgraniczających terenu elementarnego,
- n) pomieszczenia garażowe i gospodarcze wyłącznie w ramach budynku usługowego,
- 4) zasady i warunki podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejące podziały nieruchomości;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL01**,
  - b) warunki parkingowe:
    - ustala się minimum dwa miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków usługowych,
    - ustala się dla obiektu sportowego 20 - 50 miejsc postojowych/100 użytkowników jednocześnie;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi **KDL01**,
  - b) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej nieruchomości,
  - c) zaopatrzenie w wodę z istniejącej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi **KDL01**,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających drogi **KDL01**,
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi **KDL01**,
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi **KDL01**;
- 7) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy za wyjątkiem zabudowy związanej z procesem budowlanym, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;

**§ 53.** Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: **UT22** o powierzchni terenu (ha): 0,2741;:

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

- f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy hotelarskiej i usług turystyki – 3 kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - g) maksymalna wysokość zabudowy hotelarskiej i usług turystyki– 12,0m,
  - h) maksymalna wysokość zabudowy usług sportu – 12,0 m,
  - i) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – 5,0 m,
  - j) dachy dla zabudowy hotelarskiej i usług turystyki– dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35<sup>o</sup> do 45<sup>o</sup>, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,
  - k) dachy dla zabudowy garażowej i gospodarczej – płaskie lub pulpitowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 35<sup>o</sup> do 45<sup>o</sup>, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
  - l) w przypadku lokalizacji więcej niż jednego budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jeden rodzaj dachu dla wszystkich tych budynków,
  - m) pokrycie dachu dla dachów spadzistych – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
  - n) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
    - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
    - ściany drewniane,
    - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
    - okładziny trwałe z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
  - o) główna kalenica dachu budynku hotelarskiego i usług turystyki musi być równoległa do linii rozgraniczającej z drogą, z której następuje wjazd na działkę budowlaną,
  - p) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
  - q) architektura noworealizowanej zabudowy hotelarskiej i usług turystyki winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
  - r) 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,
  - s) dla istniejącej zabudowy usług turystyki i usług hotelarskich nie spełniającej ustaleń planu, w szczególności w zakresie:
    - linii zabudowy, dopuszcza się remonty oraz nadbudowę i zmianę kształtu dachu z dostosowaniem wysokości budynku i kształtu dachu do parametrów zgodnych z ustaleniami planu,
    - wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się wyłącznie remonty i przebudowy;
  - u) zasady i warunki podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejące podziały nieruchomości,
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolami **KDL01**, **KDL02** oraz drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD18**,
  - b) warunki parkingowe:
    - ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden pokój gościnny,
    - ustala się dodatkowo minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
    - ustala się dla obiektu sportowego 20 - 50 miejsc postojowych/100 użytkowników jednocześnie.
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDL01 i KDL02**,
  - b) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej nieruchomości;
  - c) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDL01, KDL02, KDD18**,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: **KDL01, KDL02, KDD18**,

- e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDL01, KDL02, KDD18,**
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: **KDL01, KDL02, KDD18;**
- 5) 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;

**§ 54.** Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: **UT88** o powierzchni terenu (ha): 3,6627:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – zabudowa usług turystyki, usług hotelarskich, z wyłączeniem kempingów i pól biwakowych,
  - b) dopuszczalne – lokale mieszkalne na potrzeby właścicieli lub obsługi obiektów hotelarskich, usługi sportu;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa usług hotelarskich realizowana kompleksowo w obrębie poszczególnych terenów elementarnych,
  - b) lokale mieszkalne zlokalizowane w ramach budynków zabudowy usługowej,
  - c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach poszczególnych działek budowlanych - 40% powierzchni działki budowlanej,
  - f) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki,
  - g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy hotelarskiej – 3 kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - h) maksymalna wysokość zabudowy hotelarskiej – 12,0m,
  - i) maksymalna wysokość zabudowy usług sportu – 12,0 m,
  - j) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – 5,0 m,
  - k) dachy dla zabudowy hotelarskiej– dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,
  - l) dachy dla zabudowy garażowej i gospodarczej – płaskie lub pulpitowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
  - m) w przypadku lokalizacji więcej niż jednego budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jeden rodzaj dachu dla wszystkich tych budynków,
  - n) pokrycie dachu dla dachów spadzistych – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
  - o) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
    - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
    - ściany drewniane,
    - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
    - okładziny trwałe z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
  - p) główna kalenica dachu budynku usług hotelarskich musi być równoległa do linii rozgraniczającej z drogą, z której następuje wjazd na działkę budowlaną,
  - q) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
  - r) architektura noworealizowanej zabudowy hotelarskiej 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) dla istniejącej zabudowy usług turystyki i usług hotelarskich nie spełniającej ustaleń planu, w szczególności w zakresie:
  - linii zabudowy, dopuszcza się remonty oraz nadbudowę i zmianę kształtu dachu z dostosowaniem wysokości budynku i kształtu dachu do parametrów zgodnych z ustaleniami planu,
  - wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się wyłącznie remonty i przebudowy;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
  - minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 10000 m<sup>2</sup>,
  - minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej – 80m;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL01** oraz z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolem **KDD03, KDD10, KDD11**,
  - b) warunki parkingowe:
    - ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden pokój gościnny,
    - ustala się dodatkowo minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
    - ustala się dla obiektu sportowego 20 - 50 miejsc postojowych/100 użytkowników jednocześnie.
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDL01, KDD03, KDD10, KDD11**,
  - 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, KDD03, KDD10, KDD11**,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: **KDL01, KDD03, KDD10, KDD11**,
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDL01, KDD03, KDD10, KDD11**,
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: **KDL01, KDD03, KDD10, KDD11**;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
  - a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym,
  - b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu;

**§ 55.** Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: **UT95** o powierzchni terenu (ha): 1,9650:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – zabudowa usług turystyki, usług hotelarskich, z wyłączeniem kempingów i pól biwakowych,
  - b) dopuszczalne – lokale mieszkalne na potrzeby właścicieli lub obsługi obiektów hotelarskich, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na potrzeby właścicieli lub obsługi obiektów hotelarskich, usługi sportu;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa usług hotelarskich realizowana kompleksowo w obrębie poszczególnych terenów elementarnych,
  - b) lokale mieszkalne zlokalizowane w ramach budynków zabudowy usługowej,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,

- d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach poszczególnych działek budowlanych - 40% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy hotelarskiej – 3 kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla zabudowy mieszkaniowej - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - h) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej - 9,0 m,
  - i) maksymalna wysokość zabudowy hotelarskiej – 12,0m,
  - j) maksymalna wysokość zabudowy usług sportu – 12,0 m,
  - k) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – 5,0 m,
  - l) dachy dla zabudowy hotelarskiej – 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,
  - m) dachy dla zabudowy garażowej i gospodarczej – płaskie lub pulpitowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
  - n) w przypadku lokalizacji więcej niż jednego budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jeden rodzaj dachu dla wszystkich tych budynków,
  - o) pokrycie dachu dla dachów spadzistych – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
  - p) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
    - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
    - ściany drewniane,
    - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
    - okładziny trwałe z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
  - q) główna kalenica dachu budynku usług hotelarskich musi być równoległa do linii rozgraniczającej z drogą, z której następuje wjazd na działkę budowlaną,
  - r) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
  - s) architektura noworealizowanej zabudowy hotelarskiej winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
  - t) w przypadku realizacji obiektów sportowych w ramach zespołu zabudowań (np. hala sportowa, basen, itp.), dopuszcza się obiekty o nowoczesnej architekturze i z użyciem nowoczesnych materiałów jak szkło, metal, poliwęglany, nie obowiązują ustalenia odnoszące się do kształtu dachu,
  - u) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług turystyki i usług hotelarskich nie spełniającej ustaleń planu, w szczególności w zakresie:
    - linii zabudowy, dopuszcza się remonty oraz nadbudowę i zmianę kształtu dachu z dostosowaniem wysokości budynku i kształtu dachu do parametrów zgodnych z ustaleniami planu,
    - wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się wyłącznie remonty i przebudowy;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejące podziały nieruchomości;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD01** oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **KDW01**,
  - b) warunki parkingowe:
    - ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden pokój gościnny,
    - ustala się dodatkowo minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
    - ustala się dla obiektu sportowego 20 - 50 miejsc postojowych/100 użytkowników jednocześnie.
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDD01, KDW01**,
  - b) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej nieruchomości;

- c) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDD01, KDW01**,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: **KDD01, KDW01**,
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDD01, KDW01**,
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: **KDD01, KDW01**;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
- a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urzędzania i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym,
  - b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu;

**§ 56.** Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: **UT99** o powierzchni terenu (ha): 0,5300;:

- 2) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – zabudowa usług turystyki, usług hotelarskich, z wyłączeniem kempingów i pól biwakowych,
  - b) dopuszczalne – lokale mieszkalne na potrzeby właścicieli lub obsługi obiektów hotelarskich, usługi sportu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zabudowa usług hotelarskich realizowana kompleksowo w obrębie poszczególnych terenów elementarnych,
  - b) lokale mieszkalne zlokalizowane w ramach budynków zabudowy usługowej,
  - c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach poszczególnych działek budowlanych - 40% powierzchni działki budowlanej,
  - f) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki,
  - g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy hotelarskiej – 3 kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - h) maksymalna wysokość zabudowy hotelarskiej – 12,0m,
  - i) maksymalna wysokość zabudowy usług sportu – 12,0 m,
  - j) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – 5,0 m,
  - k) dachy dla zabudowy hotelarskiej – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,
  - l) dachy dla zabudowy garażowej i gospodarczej – płaskie lub pulpitowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
  - m) w przypadku lokalizacji więcej niż jednego budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jeden rodzaj dachu dla wszystkich tych budynków,
  - n) pokrycie dachu dla dachów spadzistych – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
  - o) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
    - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
    - ściany drewniane,
    - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
    - okładziny trwałe z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
  - p) główna kalenica dachu budynku usług hotelarskich musi być równoległa do linii rozgraniczającej z drogą, z której następuje wjazd na działkę budowlaną,



- q) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
- r) architektura noworealizowanej zabudowy hotelarskiej 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) dla istniejącej zabudowy usług turystyki i usług hotelarskich nie spełniającej ustaleń planu, w szczególności w zakresie:
  - linii zabudowy, dopuszcza się remonty oraz nadbudowę i zmianę kształtu dachu z dostosowaniem wysokości budynku i kształtu dachu do parametrów zgodnych z ustaleniami planu,
  - wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się wyłącznie remonty i przebudowy;
- u) zasady i warunki podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejące podziały nieruchomości,
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **KDW01**,
  - b) warunki parkingowe:
    - ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden pokój gościnny,
    - ustala się dodatkowo minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
    - ustala się dla obiektu sportowego 20 - 50 miejsc postojowych/100 użytkowników jednocześnie.
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
  - h) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej i gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDW01**,
  - i) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej nieruchomości;
  - j) zaopatrzenie w wodę z istniejącej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDW01**,
  - k) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: **KDW01**,
  - l) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDW01**,
  - m) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - n) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: **KDW01**;
- 7) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
  - a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym,
  - b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu;

**§ 57.** Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: **WS28** o powierzchni terenu (ha): 0,0258; **WS29** o powierzchni terenu (ha): 0,0245; **WS31** o powierzchni terenu (ha): 0,0106; **WS33** o powierzchni terenu (ha): 0,0450; **WS36** o powierzchni terenu (ha): 0,0605; **WS37** o powierzchni terenu (ha): 0,1307; **WS44** o powierzchni terenu (ha): 0,6412; **WS51** o powierzchni terenu (ha): 0,2000; **WS80** o powierzchni terenu (ha): 0,1100; **WS82** o powierzchni terenu (ha): 0,0800; **WS96** o powierzchni terenu (ha): 0,7000; **WS108** o powierzchni terenu (ha): 0,0800; **WS116** o powierzchni terenu (ha): 0,0370; **WS120** o powierzchni terenu (ha): 0,0300; **WS123** o powierzchni terenu (ha): 0,0250:

- 1) przeznaczenie terenu - wody powierzchniowe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się zachowanie drożności rowów,
  - b) dopuszcza się przykrycie rowu w celu umożliwienia dojazdów do działek budowlanych z zachowaniem ich przepustowości,

- c) w przypadku wykonywania przepustów umożliwiających dojazdy do działek budowlanych przez tereny wód powierzchniowych, wszystkie przepusty muszą posiadać podobne parametry na całej długości rowu w granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym,
  - d) dopuszcza się wykonanie wspólnych przepustów dla dwóch sąsiadujących ze sobą działek,
  - e) dopuszcza się przykrycie rowów i zagospodarowanie przykrytej powierzchni zielenią urządzoną z elementami małej architektury oraz ciągów pieszych;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki wzdłuż linii rozgraniczających poszczególnych terenów elementarnych;
  - 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – ustala się obsługę komunikacyjną w celu konserwacji rowów z dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnych, a w przypadku braku dostępności do rowów z dróg dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez tereny elementarne;
  - 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy oraz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;

**§ 58.** Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: **ZL1** o powierzchni terenu (ha): 1,2244; **ZL2** o powierzchni terenu (ha): 3,9400; **ZL7** o powierzchni terenu (ha): 7,0398; **ZL8** o powierzchni terenu (ha): 1,7000; **ZL9** o powierzchni terenu (ha): 0,1270; **ZL77** o powierzchni terenu (ha): 1,5400; **ZL106** o powierzchni terenu (ha): 1,2103:

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

**§ 59.** Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: **ZL/MN87** o powierzchni terenu (ha): 0,4500; **ZL/MN104** o powierzchni terenu (ha): 0,5070;:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach leśnych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach poszczególnych działek budowlanych - 75% powierzchni działki budowlanej,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 15% powierzchni działki,
  - e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla zabudowy mieszkaniowej - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 9,0 m,
  - g) pomieszczenia garażowe i gospodarcze wyłącznie w ramach budynków mieszkalnych,
  - h) dachy dla zabudowy mieszkaniowej – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35<sup>o</sup> do 45<sup>o</sup>, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,
  - i) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
  - j) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
    - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,

- ściany drewniane,
  - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
  - okładziny trwałe z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
- k) główna kalenica dachu musi być równoległa do linii rozgraniczającej z drogą, z której następuje wjazd na działkę budowlaną,
  - l) architektura noworealizowanej zabudowy mieszkaniowej winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
  - m) na terenach powierzchni biologicznie czynnej należy zachować istniejący drzewostan;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
    - a) dla terenu elementarnego **ZL/MN104**: utrzymuje się istniejące podziały nieruchomości,
    - b) dla terenu elementarnego **ZL/MN87**:
      - minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 2000 m<sup>2</sup>,
      - minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej – 25m;
  - 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
    - a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD02, KDD03, KDD11** oraz z drogi wewnętrznej **KDW02**,
    - b) warunki parkingowe - ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny;
  - 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
    - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDD02, KDD03, KDD11, KDW02**,
    - b) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej nieruchomości;
    - c) zaopatrzenie w wodę z projektowanej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDD02, KDD03, KDD11, KDW02**,
    - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: **KDD02, KDD03, KDD11, KDW02**,
    - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDD02, KDD03, KDD11, KDW02**,
    - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
    - g) telekomunikacja – podłączenie do projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: **KDD02, KDD03, KDD11, KDW02**;
  - 7) 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, barakozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym,
    - b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu;

**§ 60.** Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: **ZR5** o powierzchni terenu (ha): 0,2600; **ZR97** o powierzchni terenu (ha): 0,9400; **ZR98** o powierzchni terenu (ha): 0,2300; **ZR109** o powierzchni terenu (ha): 0,0230; **ZR115** o powierzchni terenu (ha): 0,7450; **ZR117** o powierzchni terenu (ha): 0,5000; **ZR122** o powierzchni terenu (ha): 0,2180; **ZR125** o powierzchni terenu (ha): 0,0950;:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny łąk, pastwisk, nieużytków;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się, że cały obszar w granicach terenu elementarnego należy zachować jako powierzchnię biologicznie czynną,
  - b) zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej może nastąpić wyłącznie w przypadku potrzeby lokalizacji na tych terenach obiektów infrastruktury technicznej,
  - c) ustala się zachowanie istniejących naturalnych zakrzewień i zadrzewień;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki wzdłuż linii rozgraniczających poszczególnych terenów elementarnych;

- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdných, ciągów pieszych, a w przypadku braku dostępności do rowów z dróg dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez tereny elementarne;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy oraz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;

**§ 61.** Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: **KDZ01** o powierzchni terenu (ha):3,7300:

- 1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy zbiorczej ( droga wojewódzka);
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu (docelowa szerokość w liniach rozgraniczających drogi 20 m – pozostałe poszerzenie drogi poza granicą obszaru objętego niniejszym planem miejscowym),
  - b) wzdłuż pasa drogowego należy wykonać ścieżkę rowerową o minimalnej szerokości 2 m;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki drogowej wzdłuż linii rozgraniczającej terenu elementarnego;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - odprowadzenie wód opadowych za pomocą rowów odwadniających zlokalizowanych w pasie drogowym,
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy oraz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;

**§ 62.** Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: **KDL01** o powierzchni terenu (ha):4,0000; **KDL02** o powierzchni terenu (ha): 0,5500:

- 1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy lokalnej ( drogi gminne);
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
    - dla drogi oznaczonej symbolem **KDL01** – od 12 m do 14 m , zgodnie z rysunkiem planu,
    - dla drogi oznaczonej symbolem **KDL02** – 12m,
  - b) przynajmniej z jednej strony pasa drogowego należy wykonać chodnik o minimalnej szerokości 1.5 m;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki drogowej wzdłuż linii rozgraniczającej poszczególnych terenów elementarnych;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) odprowadzenie wód opadowych za pomocą rowów odwadniających zlokalizowanych w pasie drogowym lub do gruntu w przypadku braku rowów,
  - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy oraz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;

**§ 63.** Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: **KDD01** o powierzchni terenu (ha): 0,5023; **KDD02** o powierzchni terenu (ha):1,2000; **KDD03** o powierzchni terenu (ha):0,4600; **KDD04** o powierzchni terenu (ha): 0,0730; **KDD05** o powierzchni terenu (ha): 0,1590; **KDD06** o powierzchni terenu (ha): 0,6550; **KDD07** o powierzchni terenu (ha): 0,1400; **KDD08** o powierzchni terenu (ha): 0,2550; **KDD09** o powierzchni terenu (ha): 0,4400; **KDD10** o powierzchni terenu (ha): 0,2260; **KDD11** o powierzchni terenu (ha): 0,2500; **KDD12** o powierzchni terenu (ha): 0,1700; **KDD13** o powierzchni terenu (ha): 0,1400; **KDD14** o powierzchni terenu (ha): 0,6000; **KDD15** o powierzchni terenu (ha): 0,2640; **KDD16** o powierzchni terenu (ha): 0,1073; **KDD17** o powierzchni terenu (ha): 0,3770; **KDD18** o powierzchni terenu (ha): 0,5400; **KDD19** o powierzchni terenu (ha): 0,3500; **KDD20** o powierzchni terenu (ha): 0,7800:

- 1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy dojazdowej ( drogi gminne);
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
    - dla drogi oznaczonej symbolem **KDD01, KDD02, KDD12, KDD14, KDD18, KDD19** – od 8 m do 14m zgodnie z rysunkiem planu,
    - dla drogi oznaczonej symbolem **KDD03, KDD04, KDD05, KDD06, KDD07, KDD08, KDD09, KDD10, KDD11, KDD11, KDD12, KDD13, KDD15, KDD20** – 10 m,

- b) przynajmniej z jednej strony pasa drogowego należy wykonać chodnik o minimalnej szerokości 1.5 m,
- c) drogi oznaczone symbolem **KDD08** oraz **KDD15** winny być zakończone placem manewrowym o wymiarach zgodnych z rysunkiem planu;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki drogowej wzdłuż linii rozgraniczającej poszczególnych terenów elementarnych;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) odprowadzenie wód opadowych za pomocą rowów odwadniających zlokalizowanych w pasie drogowym lub do gruntu w przypadku braku rowów,
  - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy oraz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;

**§ 64.** Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: **KDW01** o powierzchni terenu (ha):1,2060; **KDW02** o powierzchni terenu (ha):0,1957; **KDW03** o powierzchni terenu (ha):0,1258; **KDW04** o powierzchni terenu (ha): 0,2150; **KDW05** o powierzchni terenu (ha): 0,2470; **KDW06** o powierzchni terenu (ha): 0,2193; **KDW07** o powierzchni terenu (ha): 0,1060; **KDW08** o powierzchni terenu (ha): 0,930; **KDW09** o powierzchni terenu (ha): 0,3680; **KDW11** o powierzchni terenu (ha): 0,2560:

- 1) przeznaczenie terenu - droga wewnętrzna, niepubliczna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
    - dla drogi oznaczonej symbolem **KDW01, KDW02, KDW05** – od 30 m do 3.5 zgodnie z rysunkiem planu,
    - dla drogi oznaczonej symbolem **KDW03, KDW04, KDW06, KDW07, KDW08, KDW09, KDW10, KDW11** – 10 m,
  - b) droga oznaczona symbolem **KDW02** winna być zakończona placem manewrowym o wymiarach zgodnych z rysunkiem planu;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki drogowej wzdłuż linii rozgraniczającej poszczególnych terenów elementarnych;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) odprowadzenie wód opadowych za pomocą rowów odwadniających zlokalizowanych w pasie drogowym lub do gruntu w przypadku braku rowów,
  - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy oraz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;

**§ 65.** Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: **KPJ01** o powierzchni terenu (ha):0,1350; **KPJ02** o powierzchni terenu (ha):0,2400; **KPJ03** o powierzchni terenu (ha): 0,0680; **KPJ04** o powierzchni terenu (ha): 0,0800; **KPJ05** o powierzchni terenu (ha): 0,1440; **KPJ06** o powierzchni terenu (ha): 0,1800; **KPJ07** o powierzchni terenu (ha): 0,0350; **KPJ08** o powierzchni terenu (ha): 0,0730:

- 1) przeznaczenie terenu – ciąg pieszo-jezdny, niepubliczny;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
    - dla ciągu pieszo jezdny oznaczonego symbolem **KPJ01, KPJ02** – 6 m,
    - dla ciągu pieszo jezdny oznaczonego symbolem **KPJ03** – 8 m,
    - dla ciągu pieszo jezdny oznaczonego symbolem **KPJ04** – 6 m,
    - dla ciągu pieszo jezdny oznaczonego symbolem **KPJ05, KPJ06** – 8 m,
    - dla ciągu pieszo jezdny oznaczonego symbolem **KPJ07** – 5 m,
    - dla ciągu pieszo jezdny oznaczonego symbolem **KPJ08** – 9 m,
  - b) ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolem **KPJ04, KPJ05, KPJ06, KPJ08** winny być zakończone placem manewrowym o wymiarach zgodnych z rysunkiem planu;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki drogowej wzdłuż linii rozgraniczającej poszczególnych terenów elementarnych;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) odprowadzenie wód opadowych za pomocą rowów odwadniających zlokalizowanych w pasie drogowym lub do gruntu w przypadku braku rowów,
- b) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy oraz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;

**§ 66.** Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: **KK01** o powierzchni terenu (ha): 0,0120; **KK02** o powierzchni terenu (ha): 0,220; **KK03** o powierzchni terenu (ha) 0,3850; **KK04** o powierzchni terenu (ha): 0,3340:

- 1) przeznaczenie terenu – kolej wąskotorowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) na terenie oznaczonym symbolem **KK03** i **KK04** należy urządzić przystanek kolejki wąskotorowej,
  - b) wiaty przystankowe, drewniane winny posiadać cechy architektury regionalnej;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki na cele kolei wąskotorowej wzdłuż linii rozgraniczającej poszczególnych terenów elementarnych;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - odprowadzenie wód opadowych do gruntu;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy za wyjątkiem zabudowy związanej z procesem budowlanym, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;

### **Rozdział III Postanowienia końcowe**

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

- 1) na cele nieleśne gruntów leśnych o łącznej powierzchni 1,4104ha za zgodą Marszałka Województwa Pomorskiego udzieloną w decyzji z dnia 20.02.2008 r. znak DROŚ.W.KV.7325-13/08,
- 2) na cele nieleśne gruntów leśnych o łącznej powierzchni 0,32ha za zgodą Ministra Środowiska udzieloną w decyzji z dnia 22.08.2008 r. znak ZS-P-2120/121/2008,
- 3) na cele nierolnicze gruntów rolnych o łącznej powierzchni 2,8947ha za zgodą Marszałka Województwa Pomorskiego udzieloną w decyzji z dnia 30.06.2008 r. znak DROŚ.W.AS.7323-4/36/08,
- 4) na cele nierolnicze gruntów rolnych o łącznej powierzchni 1,7805ha za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi udzieloną w decyzji z dnia 10.06.2008 r. znak GZ.tr.057/602-128/08.

**§ 68.** 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stegna.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego oraz jest publikowana na stronie internetowej Urzędu Gminy Stegna.

**Przewodniczący Rady**

.....