

**Projekt**

z dnia 26 maja 2015 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY GMINY STEGNA**

z dnia 30 marca 2015 r.

**w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Junoszyno**

Na podstawie art. 16 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2011 r. Nr 197, poz. 1172, z późn. zm.) Rada Gminy Stegna uchwała, co następuje:

§ 1. 1 Ogłasza się jednolity tekst uchwały nr XXXV/347/2010 Rady Gminy Stegna z dnia 22 stycznia 2010 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Junoszyno zmienionej uchwałą nr XXXIX/376/2013 Rady Gminy Stegna z dnia 19 grudnia 2013 roku.

2. Ogłoszenie, o którym mowa w ust. 1 nastąpi w formie Obwieszczenia Rady Gminy Stegna z dnia ..... w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Junoszyno, stanowiącego załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 3. Obwieszczenie podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Rady Gminy Stegnaz  
dnia..... 2015 r.w sprawie ogłoszenia

z dnia..... 2015 r.w sprawie ogłoszenia  
jednolitego tekstu uchwały w sprawie miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego wsi Junoszyno

**Obwieszczenie  
Rady Gminy Stegna**

z dnia ..... 2015 r.

**w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego wsi Junoszyno**

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2011 r. Nr 197, poz. 1172, z późn. zm.) ogłasza się w załączniku do niniejszego ogłoszenia jednolity tekst uchwały nr XXXV/347/10 Rady Gminy Stegna z dnia 22 stycznia 2010 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Junoszyno (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 1 kwietnia 2010 r. Nr 47, poz.831), z uwzględnieniem zmian wprowadzonych uchwałą nr XXXIX/376/2013 Rady Gminy Stegna z dnia 19 grudnia 2013 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Junoszyno (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 31 stycznia 2014 r. poz. 354).

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

- 1) § 68 uchwały nr XXXV/347/10 Rady Gminy Stegna z dnia 22 stycznia 2010 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Junoszyno (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 1 kwietnia 2010 r. Nr 47, poz.831), który stanowi: „§ 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.”;
- 2) § 3 uchwały nr XXXIX/376/2013 Rady Gminy Stegna z dnia 19 grudnia 2013 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Junoszyno (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 31 stycznia 2014 r. poz. 354), który stanowi: „§3. 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stegna. 2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego. 3. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Stegna.”.

**Uchwała Nr XXXV/347/10 Rady Gminy Stegna z dnia 22 stycznia 2010 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Junoszyno, zmieniona uchwałą nr XXXIX/376/2013 Rady Gminy Stegna z dnia 19 grudnia 2013 roku (tekst jednolity)**

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

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Zgodnie z uchwałą Nr XII/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 i 2a – w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załączniki nr 3 i 3a – w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

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

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

- 1) ustalenia ogólne obowiązują na całym 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) (uchylony)
  - h) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków,
  - i) obiekty o wysokich wartościach kulturowych,

- j) obiekty współtworzące charakter historycznej zabudowy;
- 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,
  - e) orientacyjny przebieg ścieżki rowerowej poza granicami planu.

**§ 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 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 ustawiane 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) zapleczu działki budowlanej – należy przez to rozumieć część działki budowlanej zawartą pomiędzy granicą wyznaczoną przez tylną (tj. najbardziej oddaloną od linii rozgraniczającej drogi z której następuje wjazd na działkę budowlaną) ścianę budynku funkcji podstawowej dla danego terenu elementarnego a tylną granicą działki budowlanej.

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

- 1) 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) terenu 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 cokółu, 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-jezdných 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;
- 5) na terenach określonych w przepisach szczegółowych dopuszcza się tymczasowe obiekty usługowo-handlowe pod następującymi warunkami:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu – 25 m<sup>2</sup>,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy - 4,5 m od poziomu terenu,
  - c) usytuowanie na działce budowlanej na warunkach regulowanych przepisami odrębnymi,
  - d) dachy – dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek, przy czym nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,
  - e) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorze czerwonym,
  - f) elewacje zewnętrzne – ściany i widoczne elementy konstrukcyjne takie jak: słupy, belki itp. - drewniane,
  - g) zakazuje się stosowania okładzin z blachy i tworzyw sztucznych,
  - h) główna kalenica dachu musi być równoległa lub prostopadła do linii rozgraniczającej z drogą, przy czym dla zespołu obiektów należy przyjąć jednakowy kierunek kalenicy,
  - i) architektura zabudowy musi uwzględniać cechy architektury regionalnej,
  - j) pozostałe parametry zabudowy i zasady zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

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

- 1) w zakresie ochrony środowiska ustala się:
- a) na obszarze objętym ustaleniami planu wprowadza się całkowity zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze 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,
    - przy realizacji zabudowy należy ograniczyć makroniwelacje do niezbędnego minimum,
    - przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### § 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) zachowanie historycznej kompozycji zieleni towarzyszącej zabudowie siedliskowej oraz historycznemu układowi dróg i traktów;

- 3) wskazuje się strefę ochrony stanowiska archeologicznego zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) wszelkie zagospodarowanie terenu w granicach strefy ochrony stanowiska archeologicznego wymaga uzgodnienia z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) wskazuje się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dla obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków 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,
  - c) na terenie nieruchomości na której znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków obowiązuje:
    - zachowanie zasadniczego układu zabudowy z uwzględnieniem ochrony ekspozycji obiektów będących w gminnej ewidencji zabytków,
    - nowe obiekty na terenie nieruchomości należy projektować i realizować w nawiązaniu do formy, skali i użytych materiałów obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków, w szczególności w zakresie gabarytów, wystroju i kompozycji elewacji, z zastosowaniem dachów dwuspadowych, lub dwuspadowych krzyżujących się,
    - zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych o których mowa w § 5 pkt 5 niniejszej uchwały;
- 6a) dla obiektów o wysokich wartościach kulturowych wskazanych na rysunku planu ustala się:
  - zachowanie charakteru historycznej bryły, kształtu dachu, wystroju i kompozycji elewacji,
  - przebudowa i rozbudowa pod warunkiem kontynuacji tradycyjnej formy zabudowy z uwzględnieniem regionalnej tradycji budowlanej,
  - nowe obiekty na terenie nieruchomości należy projektować i realizować z zachowaniem kompozycji zabudowy na terenie nieruchomości na której znajduje się obiekt o wysokich wartościach kulturowych, z zastosowaniem dachów dwuspadowych, lub dwuspadowych krzyżujących się,
- 6b) dla obiektów współtworzących charakter historycznej zabudowy wskazanych na rysunku planu ustala się:
  - zachowanie charakteru bryły, formy dachu i kompozycji elewacji,
  - przebudowa i rozbudowa z uwzględnieniem regionalnej tradycji budowlanej,
- 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) w obszarze planu dopuszcza się lokalizację urządzeń stacji bazowych telefonii komórkowej, stacji radiokomunikacyjnych, stacji radionawigacyjnych i radiolokacyjnych i innych tożsamyh urządzeń pod warunkiem:
    - na terenach oznaczonych symbolem MN, ZL/MN, MN/U, jako urządzenie o nieznacznym oddziaływaniu zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - na terenach oznaczonych symbolem UT, lub UP/US w formie wolnostojącego pylonu usytuowanego na zapleczu działki budowlanej, lub pod postacią detalu architektonicznego wkomponowanego w budynek,
    - na terenie oznaczonym symbolem K w formie wolnostojącego pylonu,



- na terenach oznaczonych symbolem ML, RM, ZR pod postacią imitacji drzew o gatunku tożsamym z występującymi na obszarze objętym planem,
- maksymalna wysokość budowli – 40 m od poziomu terenu.

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

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

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

- 1) ustala się linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnym sposobie zagospodarowania określone na rysunku planu;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu. Wszelka zabudowa na terenach elementarnych, na których wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy musi być sytuowana zgodnie z tymi liniami;
- 3) 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 krajową 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) (uchylony)
- 7) ustala się, że istniejąca linia kolei wąskotorowej będzie uzupełnieniem układu komunikacyjnego pieszego i rowerowego o charakterze głównie turystycznym i rekreacyjnym;
- 8) ścieżka rowerowa, której orientacyjny przebieg wskazano na rysunku planu stanowi fragment ponadlokalnej inwestycji celu publicznego „Ścieżka rowerowa na Mierzei Wiślanej (Mikoszewo – Jantar – Junoszyń – Stegna – Sztutowo – Kąty Rybackie - Skowronki – Przebrno – Krynica Morska – Piaski);
- 9) do obiektów wymagających zapewnienia drogi pożarowej należy uwzględnić dojazd o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi.

**§ 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-jezdnich;
- 2) lokalizacja sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) w przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych lub przez inne tereny o znaczeniu publicznym, dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele, o ile realizacja tych sieci nie ograniczy możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie miejscowym oraz uzyskaniu prawa do dysponowania terenem;
- 4) ustala się następujące ogólne zasady dotyczące gospodarki ściekowej:
  - a) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu aglomeracji ściekowej Stegna (PLPM027) - dla całego obszaru planu ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych gminną siecią kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków, w ramach realizacji Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
  - b) ścieki będą odprowadzane do oczyszczalni ścieków w Stegnie,
  - c) na terenach nie objętych siecią kanalizacji sanitarnej dopuszcza się do czasu zrealizowania Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych, zastosowanie bezodpływowych zbiorników na ścieki bytowe,
  - 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 zgodne z przepisami odrębnymi,
  - g) po zrealizowaniu sieci kanalizacji sanitarnej obowiązuje nakaz odprowadzenia ścieków bytowych do tej sieci;
- 5) ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w wodę:
  - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej oraz projektowanej gminnej sieci wodociągowej zasilanej docelowo z Centralnego Wodociągu Żuławskiego,
  - b) zabrania się wykonywania wszelkich nowych ujęć wód podziemnych za wyjątkiem studni służących do ujmowania wód do celów gospodarczych na warunkach regulowanych przepisami odrębnymi,
  - c) w ramach realizowanej sieci należy uwzględnić rozmieszczenie hydrantów zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) zasilanie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych linii elektroenergetycznych 15 kV i 0,4 kV lub alternatywnych źródeł energii,
  - b) istniejące linie napowietrzne średniego i niskiego napięcia, kolidujące z projektowanym zainwestowaniem terenu - do przebudowy; zaleca się ich stopniową likwidację i zastępowanie w ramach remontów, sieciami kablowymi,
  - c) nowe linie elektroenergetyczne należy realizować jako podziemne,
  - d) w uzasadnionych wypadkach dopuszcza się realizację nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych,
  - e) ustala się lokalizację stacji transformatorowych na terenach oznaczonych symbolem E zgodnie z rysunkiem planu,
  - f) dopuszcza się lokalizację projektowanych stacji transformatorowych na każdym terenie za zgodą właściciela terenu o ile realizacja tych urządzeń nie ograniczy w sposób znaczący możliwości zagospodarowania terenu oraz zostanie zapewniony do tych urządzeń dostęp z drogi publicznej;
- 7) 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;
- a) zasilanie w energię ciepłą z indywidualnych źródeł dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkownika zgodnego z funkcją, z zaleceniem wykorzystania energii elektrycznej, gazu, oleju niskosiarkowego, węgla spalane 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 wydzielen pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz wydzielenie dojazdów,
  - b) podział poszczególnych terenów elementarnych na działki budowlane musi uwzględniać potrzebę wydzielenia niezbędnych terenów dla realizacji obiektów celu publicznego, dróg wewnętrznych, sięgaczy dojazdowych,
  - c) oznaczone na rysunkach linią przerywaną projektowane granice działek ilustrują zasady parcelacji są granicami proponowanymi,
  - d) ustala się, że podziały nieruchomości w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolami: ZL, ZR, WS muszą odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się, że określone w pkt 2 warunki podziału mają zastosowanie w przypadku procedury scalania i podziału nieruchomości.

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

## **Rozdział 2.**

### **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,
  - n) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
  - o) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,4,

- p) zagospodarowanie części terenu oznaczonego symbolem ML16 w granicach strefy ochrony układu ruralistycznego z uwzględnieniem § 7 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejące podziały nieruchomości;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna – 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;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie 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) przeznaczenie terenu – zabudowa letniskowa;
  - 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 trwale 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,
- o) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
- p) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,4,
- q) w granicach strefy ochrony układu ruralistycznego zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem § 7 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejące podziały nieruchomości;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna – 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;
- 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;

§ 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 trwale 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) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,

o) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,4,

p) w granicach strefy ochrony układu ruralistycznego zagospodarowanie terenów oznaczonych symbolami ML20, ML21 oraz części terenu ML23 z uwzględnieniem § 7 pkt 2 niniejszej uchwały;

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

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolem KDL01, KDL02, dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolem KDD18, KDD19, KDD20, KDD21,



- 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, KDD21,
  - 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, KDD21,
  - 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, KDD21,
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDL01, KDL02, KDD18, KDD19, KDD20, KDD21,
  - 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, KDD21;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:

- a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym,
  - b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu;
- § 19. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: 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 trwale 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,
- o) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
- p) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,2;
- 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;
- 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;

§ 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 trwale 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,

o) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,0,

p) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,2;

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:

- a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL01 i drogi klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 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 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;
- 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;

**§ 21.** Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: ML45 o powierzchni terenu (ha): 1,3920; ML46 o powierzchni terenu (ha): 0,5350:

- 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 trwale z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
- m) główna kalenica dachu musi być równoległa do linii rozgraniczającej z drogą, z której
- n) architektura noworealizowanej zabudowy letniskowej winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
- o) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,0,
- p) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,2;
- 3) 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;
- 4) 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;
- 5) 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;

6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:

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

§ 22. Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: 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 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 trwale 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 lub mieszkaniowej jednorodzinnej nie spełniającej ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się wyłącznie remonty i przebudowy,
- o) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,

- p) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6,
- q) w granicach strefy ochrony układu ruralistycznego zagospodarowanie terenów z uwzględnieniem § 7 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejące podziały nieruchomości;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna – 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 letniskowej;
- 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;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
- a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym,
- b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu;
- § 23.** Obowiązujące ustalenia dla 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 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 - 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 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 trwale 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) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,0,
  - o) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,4,
  - p) zagospodarowanie terenu oznaczonego symbolem ML81 z uwzględnieniem ustaleń w § 7 pkt 4 niniejszej uchwały;
- 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) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - 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 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;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:



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

§ 24. Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: 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 trwale 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) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,0,
  - o) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,4;
- 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:
- obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami KDD05, KDD06,?”;
  - warunki parkingowe - ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden budynek zabudowy letniskowej,
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDD05, KDD06,
  - odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej nieruchomości lub do rowów odwadniających,
  - zaopatrzenie w wodę z projektowanej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDD05, KDD06,
  - zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: KDD05, KDD06,
  - zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDD05, KDD06,
  - zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - telekomunikacja – podłączenie do projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: KDD05, KDD06;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
- 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,
  - 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:
- podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - dopuszczalne – usługi nieuciążliwe zlokalizowane wyłącznie w budynkach mieszkalnych
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
  - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach poszczególnych działek budowlanych - 60% powierzchni działki budowlanej,
  - maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 20% powierzchni działki,
  - maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla zabudowy mieszkaniowej - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej - 9,0 m,
  - maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – 5,0 m,
  - 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) 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,
  - q) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
  - r) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejące podziały nieruchomości,
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę 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;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:

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

§ 26. Obowiązujące ustalenia dla 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 trwale 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,
  - q) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
  - r) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,4,
  - s) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków zasady zagospodarowania z uwzględnieniem § 7 pkt 6 niniejszej uchwały,
  - t) dla obiektów współtworzących charakter historycznej zabudowy zasady zagospodarowania z uwzględnieniem § 7 pkt 6b niniejszej uchwały,
  - u) w granicach strefy ochrony układu ruralistycznego zagospodarowanie terenu oznaczonego symbolem MN17 z uwzględnieniem § 7 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 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, KDD21, 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, KDD21, 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, KDD21, KDD19,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających drogi: KDL02, KDD18, KDD20, KDD21, KDD19,
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi: KDL02, KDD18, KDD20, KDD21, 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, KDD20, KDD21, KDD19;

6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:

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

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

§ 27. 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 trwale 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) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
  - q) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,4;
- 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,
- 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;
- § 28. (uchylony)**
- § 29. (uchylony)**
- § 30. (uchylony)**

### § 31. (uchylony)

§ 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 trwale 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) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,

q) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6;

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



4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy 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;

6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:

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

**§ 33.** Obowiązujące ustalenia dla 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 trwale 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,
  - q) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
  - r) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6;
- 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:
- a) 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,
  - 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: 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;

6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:

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

**§ 34.** Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: MN101 o powierzchni terenu (ha): 1,9610; MN107 o powierzchni terenu (ha): 0,5170; MN108 o powierzchni terenu (ha): 0,4750; MN111 o powierzchni terenu (ha): 0,5090:

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 trwale 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) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
- r) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,5,
- s) w granicach strefy ochrony układu ruralistycznego zagospodarowanie części terenu oznaczonego symbolem MN101 z uwzględnieniem § 7 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 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 dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami KDD02 i KDD05, 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, KDD05, 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, KDD-05, KPJ01, KPJ02,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: KDD02, KDD05, KPJ01, KPJ02,

- e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDD02, KDD05, KPJ01, KPJ02,
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: KDD02, KDD05, KPJ01, KPJ02;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:

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

§ 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 trwale 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) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
  - r) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,5;
- 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 – podłączenie do projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi 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;

§ 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° 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 wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się wyłącznie remonty i przebudowy,
  - t) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
  - u) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6,
  - v) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków położonych na terenach oznaczonych symbolami MN/U3 i MN/U4 zasady zagospodarowania z uwzględnieniem § 7 pkt 6 niniejszej uchwały;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1500m<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 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, 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;
- § 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,
  - t) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
  - u) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8,
  - v) dla obiektu o wysokich wartościach kulturowych położonego na terenie oznaczonym symbolem MN/U15 zasady zagospodarowania z uwzględnieniem § 7 pkt 6a niniejszej uchwały,
  - w) dla obiektu współtworzącego charakter historycznej zabudowy położonego na terenie oznaczonym symbolem MN/U24 zasady zagospodarowania z uwzględnieniem § 7 pkt 6b niniejszej uchwały,
  - x) w granicach strefy ochrony układu ruralistycznego zagospodarowanie terenu oznaczonego symbolem MN/U18 oraz części terenów oznaczonych symbolami MN/U15 i MN/U24 z uwzględnieniem § 7 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 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 – 21 m ,
  - 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, 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: 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: KDL02, KDD18, KDD19, KDD20
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: KDL02, KDD18, KDD19, KDD20
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: 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: KDL02, KDD18, KDD19, KDD20;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
- a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem:
    - obiektów związanych z procesem budowlanym,
    - tymczasowych obiektów usługowo-handlowych na warunkach określonych w § 5 pkt 5 oraz § 7 pkt 6,

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 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,
  - t) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
  - u) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8,
  - v) dla obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków zasady zagospodarowania z uwzględnieniem § 7 pkt 6 niniejszej uchwały,
  - w) dla obiektów o wysokich wartościach kulturowych zagospodarowanie z uwzględnieniem § 7 pkt 6a niniejszej uchwały,
  - x) dla obiektów współtworzących charakter historycznej zabudowy zagospodarowanie z uwzględnieniem § 7 pkt 6b niniejszej uchwały,
  - y) zagospodarowanie części terenu w granicach strefy ochrony układu ruralistycznego z uwzględnieniem § 7 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1500 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej – 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, urządzania i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem:

- obiektów związanych z procesem budowlanym,
- tymczasowych obiektów usługowo-handlowych na warunkach określonych w § 5 pkt 5 oraz § 7 pkt 6,

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 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) główna kalenica dachu budynku mieszkalnego lub usługowego musi być równoległa do linii rozgraniczającej z drogą, z której następuje wjazd na działkę budowlaną,
- 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,
- t) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
- u) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6,
- v) dla obiektu o wysokich wartościach kulturowych zasady zagospodarowania z uwzględnieniem § 7 pkt 6a niniejszej uchwały,
- w) zagospodarowanie części terenu w granicach strefy ochrony układu ruralistycznego z uwzględnieniem § 7 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej – 20m;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) 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,
  - b) warunki parkingowe:
    - ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
    - ustala się dodatkowo minimum dwa miejsca parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług nieuciążliwych;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDL01, KDL02, 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,
- tymczasowych obiektów usługowo-handlowych na warunkach określonych w § 5 pkt 5,

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

**§ 39a.** Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: MN/U48 o powierzchni terenu (ha): 0,3360:

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 – 20% 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,
- 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) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
- t) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,4,
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości - zachowuje się istniejące podziały;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z 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 drogi 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 drogi KDD09,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających drogi KDD09,
- e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD09,
- f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
- g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi KDD09;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
- a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem:
- obiektów związanych z procesem budowlanym,
  - tymczasowych obiektów usługowo-handlowych na warunkach określonych w § 5 pkt 5,
- b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu;



§ 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° 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,
- t) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
- u) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6;
- 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, urządzenie i użytkowanie terenu:
- a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem:
    - obiektów związanych z procesem budowlanym,
    - tymczasowych obiektów usługowo-handlowych na warunkach określonych w § 5 pkt 5,
  - b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu;
- § 41.** Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: MN/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; MN/U62 o powierzchni terenu (ha): 0,1600; MN/U63 o powierzchni (ha): 0,6330:

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, 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,
  - t) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
  - u) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8,
  - v) dla obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków położonego na terenie oznaczonym symbolem MN/U53 zasady zagospodarowania z uwzględnieniem § 7 pkt 6 niniejszej uchwały,
  - w) w granicach strefy ochrony układu ruralistycznego zagospodarowanie terenów z uwzględnieniem § 7 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) dla terenów elementarnych MN/U53 i MN/U63:
    - minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup>,
    - minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej – 25m,
  - b) dla terenów elementarnych MN/U54, MN/U56, MN/U57, MN/U62 – 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, urządzania i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem:

- obiektów związanych z procesem budowlanym,
- tymczasowych obiektów usługowo-handlowych na warunkach określonych w § 5 pkt 5 oraz § 7 pkt 6;

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 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,
- t) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,03,
- u) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8,
- v) w granicach strefy ochrony układu ruralistycznego zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem § 7 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej – 21m;
- 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 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 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;

6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:

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

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

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

**§ 43.** Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: MN/U66 o powierzchni terenu (ha): 1,9670; MN/U67 o powierzchni terenu (ha): 2,3010; 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° 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,
- t) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
- u) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8,
- v) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków położonych na terenach oznaczonych symbolami MN/U79 i MN/U84 zasady zagospodarowania z uwzględnieniem § 7 pkt 6 niniejszej uchwały,
- w) dla obiektu o wysokich wartościach kulturowych położonego na terenie oznaczonym symbolem MN/U79 zasady zagospodarowania z uwzględnieniem § 7 pkt 6a niniejszej uchwały,
- x) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej remontów, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i modernizacji,
- y) w istniejącej zabudowie zagrodowej nie ogranicza się liczby budynków gospodarczych na jednej działce budowlanej,
- z) w granicach strefy ochrony układu ruralistycznego zagospodarowanie terenu oznaczonego symbolem MN/U66 oraz części terenów oznaczonych symbolami MN/U67, MN/U79, MN/U84 z uwzględnieniem § 7 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) dla terenów elementarnych MN/U67, 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,
- c) dla terenu elementarnego MN/U66:
- minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1200 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 drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL01 dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolem KDD09, 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,
  - tymczasowych obiektów usługowo-handlowych na warunkach określonych w § 5 pkt 5 oraz § 7 pkt 6,

- 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° 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,
  - t) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
  - u) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8,
  - v) zagospodarowanie części terenu w granicach strefy ochrony układu ruralistycznego z uwzględnieniem § 7 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 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:

- 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,
- odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej nieruchomości;
- 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,
- 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,
- zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDL01, KDD03, KDD11, KDD12, KDW06 oraz na terenie sięgaczy dojazdowych,
- zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
- 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:

- ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem:
  - obiektów związanych z procesem budowlanym,
  - tymczasowych obiektów usługowo-handlowych na warunkach określonych w § 5 pkt 5,
- 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:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 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:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
- minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach poszczególnych działek budowlanych - 50% powierzchni działki budowlanej,
- maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki,
- maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla zabudowy mieszkaniowej - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
- 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,
  - 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) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
  - t) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8;
- 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 – podłączenie 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, barakozarów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem:
    - obiektów związanych z procesem budowlanym,
    - tymczasowych obiektów usługowo-handlowych na warunkach określonych w § 5 pkt 5,
  - b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu;

**§ 46.** Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: MN/U89 o powierzchni terenu (ha): 3,1160; 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° 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,
- t) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
- u) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8,
- v) dla obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków położonego na terenie oznaczonym symbolem MN/U91 zasady zagospodarowania z uwzględnieniem § 7 pkt 6 niniejszej uchwały,
- w) dla obiektów o wysokich wartościach kulturowych położonych na terenie oznaczonym symbolem MN/U91 zasady zagospodarowania z uwzględnieniem § 7 pkt 6a niniejszej uchwały,
- x) dla obiektu współtworzącego charakter historycznej zabudowy położonego na terenie oznaczonym symbolem MN/U91 zasady zagospodarowania z uwzględnieniem § 7 pkt 6b niniejszej uchwały,
- y) w granicach strefy ochrony układu ruralistycznego zagospodarowanie terenu oznaczonego symbolem MN/U91 oraz części terenu MN/U89 z uwzględnieniem § 7 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) dla terenu oznaczonego symbolem MN/U89 ustala się: minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1200 m<sup>2</sup>, minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej – 21m,
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem MN/U91 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 symbolami KDD03, KDD07, KDD10, KDD11 oraz ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolami 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, KDD11 oraz ciągów pieszo-jezdnych: 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, KDD11 oraz ciągów pieszo-jezdnych: KPJ03, KPJ05, KPJ06,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDL01, KDD03, KDD07, KDD10, KDD11 oraz ciągów pieszo-jezdnych: KPJ03, KPJ05, KPJ06,
- e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDL01, KDD03, KDD07, KDD10, KDD11 oraz ciągów pieszo-jezdnych: 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, KDD11 oraz ciągów pieszo-jezdnych: 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,
  - tymczasowych obiektów usługowo-handlowych na warunkach określonych w § 5 pkt 5 oraz § 7 pkt 6,
- 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,
- t) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
- u) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8,
- v) dla obiektu o wysokich wartościach kulturowych położonego na terenie oznaczonym symbolem MN/U93 zasady zagospodarowania z uwzględnieniem § 7 pkt 6a niniejszej uchwały,



w) w granicach strefy ochrony układu ruralistycznego zagospodarowanie terenów z uwzględnieniem § 7 pkt 2 niniejszej uchwały;

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:

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

b) warunki parkingowe:

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

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

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDL01, KDD01, KDD02, KDD03, 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,

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

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

**§ 48.** Obowiązujące ustalenia dla 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 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,
- t) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
- u) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8,
- v) dla obiektu o wysokich wartościach kulturowych zasady zagospodarowania z uwzględnieniem § 7 pkt 6a niniejszej uchwały,
- w) dla obiektu współtworzącego charakter historycznej zabudowy zasady zagospodarowania z uwzględnieniem § 7 pkt 6b niniejszej uchwały,
- x) w granicach strefy ochrony układu ruralistycznego zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem § 7 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejące podziały nieruchomości;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna – 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,
  - tymczasowych obiektów usługowo-handlowych na warunkach określonych w § 5 pkt 5,
- b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu;

**§ 49.** Obowiązujące ustalenia dla 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° 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,
- t) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
- u) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8,
- v) dla obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków położonego na terenie oznaczonym symbolem MN/U113 zasady zagospodarowania z uwzględnieniem § 7 pkt 6 niniejszej uchwały,
- w) dla obiektu o wysokich wartościach kulturowych położonego na terenie oznaczonym symbolem MN/U112 zasady zagospodarowania z uwzględnieniem § 7 pkt 6a niniejszej uchwały,
- x) zagospodarowanie części terenów oznaczonych symbolami MN/U112 i MN/U113 w granicach strefy ochrony układu ruralistycznego z uwzględnieniem § 7 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej – 25m;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z 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,
    - tymczasowych obiektów usługowo-handlowych na warunkach określonych w § 5 pkt 5 oraz § 7 pkt 6,

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 trwale 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,
  - s) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
  - t) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8;
- 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,
    - tymczasowych obiektów usługowo-handlowych na warunkach określonych w § 5 pkt 5,
  - b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu;
- § 51.** Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: 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 trwale 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,
- r) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
- s) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6,
- t) dla obiektu współtworzącego charakter historycznej zabudowy zasady zagospodarowania z uwzględnieniem § 7 pkt 6b niniejszej uchwały;



- 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, 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;

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

  - 1) przeznaczenie terenu:
    - a) zabudowa usługi 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, pulpitarne o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 25° do 40° lub dachy łukowe,
  - i) pokrycie dachu dla dachów spadzistych – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
  - j) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
    - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
    - ściany drewniane,
    - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
    - okładziny trwale z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
  - k) 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,
  - l) 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 trwale drewniane nawiązujące wyglądem do muru szachulcowego,
    - okładziny trwale cokołów klinkierowe,
  - m) architektura noworealizowanego budynku usług publicznych winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
  - n) w przypadku realizacji obiektów sportowych w ramach zespołu zabudowań (np. hala sportowa, basen, itp.), dopuszcza się obiekty o nowoczesnej architekturze i z użyciem nowoczesnych materiałów jak szkło, metal, poliwęglany, nie obowiązują ustalenia odnoszące się do kształtu dachu,
  - o) 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,
  - p) pomieszczenia garażowe i gospodarcze wyłącznie w ramach budynku usługowego,
  - q) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,0,
  - r) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8,
  - s) w granicach strefy ochrony układu ruralistycznego zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem § 7 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejące podziały nieruchomości;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- a) obsługa komunikacyjna – 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;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDL01,
  - b) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej nieruchomości,
  - c) zaopatrzenie w wodę z istniejącej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDL01,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej 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;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu, za wyjątkiem:
  - a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
  - b) tymczasowych obiektów wystawowych,
  - c) tymczasowych obiektów i urządzeń rozrywkowych i rekreacyjnych,
  - d) tymczasowych obiektów związanych z organizacją imprez masowych i okolicznościowych na okres ich trwania,
  - e) tymczasowych obiektów handlowo-usługowych związanych z organizacją imprez masowych i okolicznościowych na okres ich trwania,
  - f) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

**§ 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;
- 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 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° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,
  - k) dachy dla zabudowy garażowej i gospodarczej – płaskie lub 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 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 trwale 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;
  - t) zasady i warunki podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejące podziały nieruchomości,
  - u) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
  - v) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8
  - w) w granicach strefy ochrony układu ruralistycznego zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem § 7 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 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 terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: UP88 o powierzchni (ha): 1,0754:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: zabudowa usług publicznych w szczególności takich jak: usługi zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, oświaty, sportu i rekreacji,
- b) dopuszczalne – lokale mieszkalne na potrzeby właścicieli lub obsługi obiektów usługowych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zabudowa usługowa realizowana kompleksowo w obrębie terenu elementarnego,
- b) lokale mieszkalne zlokalizowane w ramach budynków usługowych,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej - 40% powierzchni działki budowlanej,
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki,
- f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku usługowego – 3 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
- g) maksymalna wysokość budynku usługowego – 12m,

- h) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – 5,0 m,
  - i) 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,
  - j) 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,
  - k) w przypadku lokalizacji więcej niż jednego budynku garażowego i gospodarczego 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,
  - m) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
    - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
    - ściany drewniane,
    - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
    - okładziny trwale z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
  - n) 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 trwale drewniane nawiązujące wyglądem do muru szachulcowego,
    - okładziny trwale cokołów klinkierowe,
  - o) architektura noworealizowanego budynku usług publicznych winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
  - p) kolorystyka zespołu zabudowy usług publicznych (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,
  - q) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1,
  - r) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8,
  - s) zagospodarowanie części terenu w granicach strefy ochrony układu ruralistycznego z uwzględnieniem § 7 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 10000 m<sup>2</sup>,
  - b) 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 drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD11,
  - b) warunki parkingowe:
    - ustala się minimum dwa miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków usługowych,

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

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDL01, 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, KDD11,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg KDL01, KDD11,
- e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDL01, KDD11,
- f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
- g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg KDL01, KDD11;

6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu, za wyjątkiem:

- 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 trwale 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,
  - v) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
  - w) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6,
  - x) zagospodarowanie części terenu w granicach strefy ochrony układu ruralistycznego z uwzględnieniem § 7 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejące podziały nieruchomości;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna – 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, 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;

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

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 trwale 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,
- v) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
- w) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6;
- 3) 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.
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej i gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDW01,
- 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: KDW01,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: KDW01,

- e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDW01,
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: KDW01;
- 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;

**§ 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,
  - f) zagospodarowanie terenu oznaczonego symbolem WS80 w strefie ochrony stanowiska archeologicznego z uwzględnieniem ustaleń w § 7 pkt 4 niniejszej uchwały;
- 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-jezdnymi, 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 urządzania lasu lub uproszczonym planem urządzania 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-jezdných, ciągów pieszych;
  - 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania 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° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,
  - i) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
  - j) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
    - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
    - ściany drewniane,
    - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
    - okładziny trwale z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
  - k) 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;
- 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;
- § 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;
    - d) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki wzdłuż linii rozgraniczających poszczególnych terenów elementarnych;

- e) zasady obsługi w zakresie komunikacji – ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych, ciągów pieszych, a w przypadku braku dostępności do rowów z dróg dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez tereny elementarne;
- f) 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) zakazuje się lokalizacji w liniach rozgraniczających drogi infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;
- 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, 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;
  - d) zagospodarowanie terenu oznaczonego symbolem KDD03 z uwzględnieniem ustaleń w § 7 pkt 4 niniejszej uchwały;
- 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; 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 i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki drogowej wzdłuż linii rozgraniczającej poszczególnych terenów elementarnych;
  - 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):0,1170; 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 jezdnego oznaczonego symbolem KPJ01, KPJ02 – 6 m,
    - dla ciągu pieszo jezdnego oznaczonego symbolem KPJ03 – 8 m,
    - dla ciągu pieszo jezdnego oznaczonego symbolem KPJ04 – 6 m,
    - dla ciągu pieszo jezdnego oznaczonego symbolem KPJ05, KPJ06 – 8 m,
    - dla ciągu pieszo jezdnego oznaczonego symbolem KPJ07 – 5 m,
    - dla ciągu pieszo jezdnego oznaczonego symbolem KPJ08 – 9 m,
  - b) ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolem KPJ04, KPJ05, KPJ06, KPJ08 winny 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;

**§ 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 3. 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.



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI JUNOSZYNO

ZALĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR XXXIX/376/2013  
RADY GMINY W STEGNIE Z DNIA 19 GRUDNIA 2013 ROKU

SKALA 1:2000

1. Układ współrzędnych "2000/18"
2. Poziom odniesienia wysokości "Kronsztadt"

Mapa jest aktualna pod względem sytuacji, uzbrojenia terenu i ewidencji gruntów na dzień: 29.06.2012r

Uwaga: Nie wyklucza się istnienia innych nie wykazanych na niniejszej mapie urzędów podziemnych, które nie zostały zgłoszone do ewidencji Stegna

Legenda: zasięg opracowania mapy do celów planistycznych

Granice działek ewidencyjnych wniesiono na podstawie materiału udostępnionego przez PODGIK w Nowym Dworze Gdańskim

Województwo: pomorskie

Powiat: nowodworski

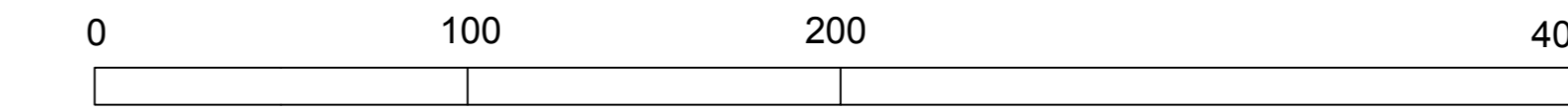
Nr KERG: 887-498/2012

Opis: gmina Stegna

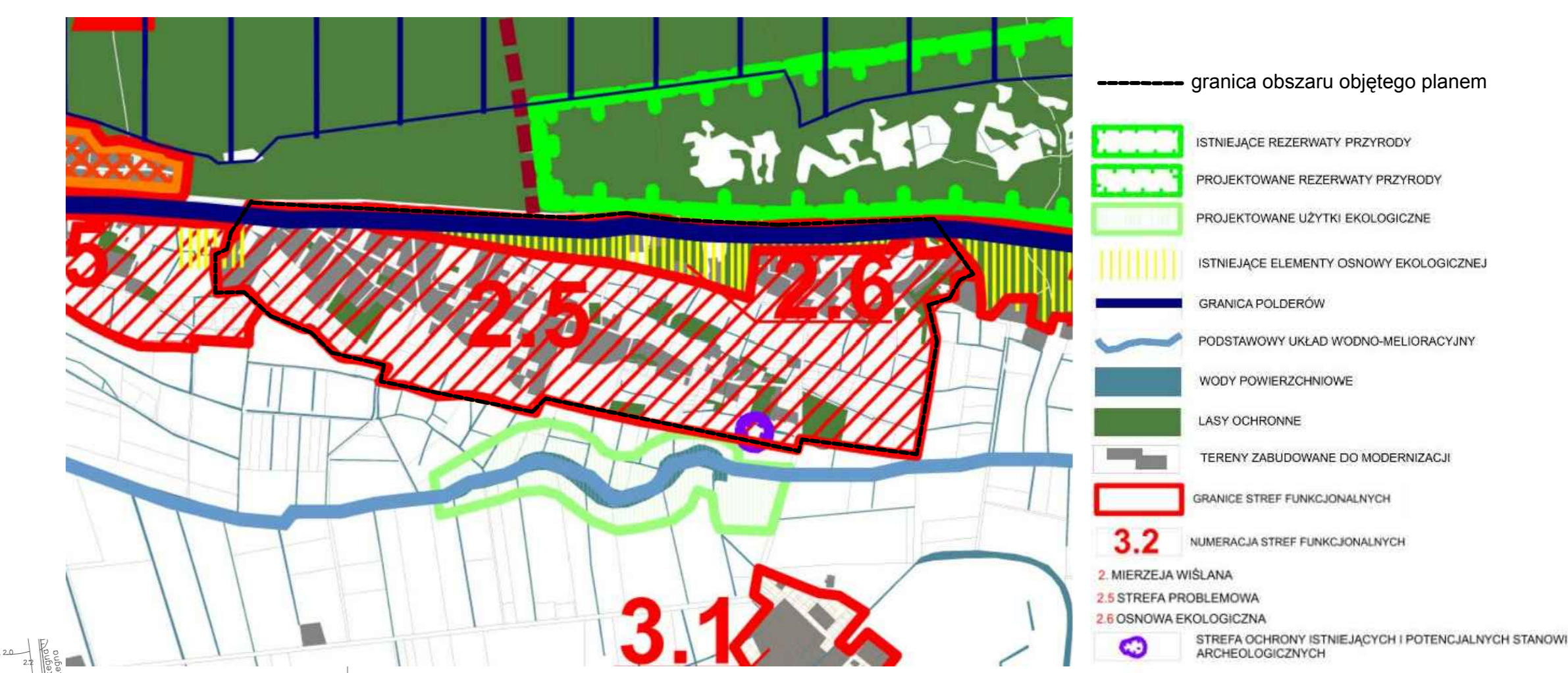
Obręb: Junoszyno

Mapa do celów planistycznych

skala 1:2000



## WRYIS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STEGNA



### OZNACZENIA GRAFICZNE BĄDĄCE USTALENIAMI PLANU

- granicza obszaru objętego planem
- granicza strefy ochrony układu ruralistycznego
- strefa ochrony stanowiska archeologicznego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków
- obiekty o wysokich wartościach kulturowych
- obiekty współtworzące charakter historycznej zabudowy
- przepomownia kanalizacji sanitarnej
- stacje transformatorowe
- tereny zabudowy letniskowej
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług niuciążliwych
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i agroturystyki
- tereny usług publicznych
- tereny usług publicznych oraz usług sportu i rekreacji
- tereny zabudowy usług turystyki
- tereny wód powierzchniowych
- tereny lasów
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych
- tereny łąk, pastwisk i nieużytków
- tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej
- tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej
- tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej
- tereny dróg wewnętrznych
- ciągi pieszo-jedne
- tereny komunikacji kolejowej

### OZNACZENIA GRAFICZNE INFORMACYJNE

- proponowane pozycje na działki budowlane
- drogi poza granicami planu
- orientacyjny przebieg ścieżki rowerowej poza granicami planu
- projektowana sieć kanalizacji sanitarnej
- projektowana sieć wodociągowa

|                    |   |
|--------------------|---|
| TYTUŁ OPRAWOWANIA: | ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI JUNOSZYNO  |
| ETAP IV:           | UCHWALENI   |
| SPORZĄDZAJĄCY:     | WŁAŚCICIEL GMINY STEGNA<br>ul. Ciesielska 34<br>82-103 Stegna   |
| WYKONAWCA:         | INSTYTUT GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ I MIESZKALNICWA<br>ul. Targowa 45<br>03-228 Warszawa  |
| ZESPÓŁ AUTORSKI:   | mgr inż. arch. Cezary Maliszewski - kierujący pracami zespołu projektowego, członek MKiA w Warszawie, MA-1938<br>mgr inż. Anna Usobur<br>mgr inż. Justyna Zielińska |
| DATA:              | 08.08.2013 r.   |
| SKALA:             | 1:2000  |

Wykonawca: Usługi Geodezyjne Mirosław Klepka  
ul. Długa 3, 82-100 Nowy Dwór Gdań. tel. (55) 247-34-34  
Geodeta, który opracował mapę:  
Geodeta upr. inż. Tomasz Dyniak  
upr. nr 20298

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

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

**§ 1.** 1. Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) Wójt Gminy Stegna ogłosił w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Termin wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu został określony w dniach od 17.10.2008 r. do 06.11.2008 r., dnia 3 listopada 2008 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

2. W ogłoszeniu wyznaczono nieprzekraczalny termin na dzień 20 listopada 2008 r. w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu.

**§ 2.** Rada Gminy Stegna stwierdza, iż do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Junoszyno złożono osiemnaście uwag.

**§ 3.** Rada Gminy Stegna podtrzymuje rozstrzygnięcia Wójta Gminy Stegna o uwzględnieniu dziewięciu uwag.

**§ 4.** 1. W dniu 12 listopada 2008 r. złożono uwagę dotyczącą dopuszczenia podziału działki 27/5 na trzy oraz dz. 27/4 na dwie.

2. Uwaga częściowo została uwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, ze zm.) w planie miejscowym obowiązkowo określa się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Biorąc pod uwagę istniejące uwarunkowania przedmiotowych terenów elementarnych oraz wielkość i położenie nieruchomości względem ulicy nie uwzględniono uwagi dotyczącej działki nr 27/5. W pozostałej części uwaga została uwzględniona.

3. Rozstrzygnięcie powyższej uwagi nie wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

**§ 5.** 1. W dniu 17 listopada 2008 r. złożono uwagę dotyczącą braku zgody na przeprowadzenie drogi KDW02 przez działkę nr 58/28.

2. Uwaga częściowo została uwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, ze zm.) w planie miejscowym obowiązkowo określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Zlikwidowany został odcinek rozdzielający działki 58/28 i 58/4 za wyjątkiem fragmentu północno-zachodniego umożliwiającego prawidłowe skomunikowanie dz. 57/6.

3. Rozstrzygnięcie powyższej uwagi nie wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

**§ 6.** 1. W dniu 19 listopada 2008 r. złożono uwagę dotyczącą zmiany minimalnej powierzchni działki budowlanej dla terenu MN/U26 z 1500 m<sup>2</sup> na 800 m<sup>2</sup>.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, ze zm.) w planie miejscowym obowiązkowo określa się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Biorąc pod uwagę istniejące uwarunkowania przedmiotowego terenu oraz planowane przeznaczenie nieruchomości przyjęta wielkość działki odpowiada średniej wielkości działki w przedmiotowej części wsi oraz gwarantuje właściwe zagospodarowanie działki stanowiące o możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych.

3. Rozstrzygnięcie powyższej uwagi nie wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

§ 7. 1. W dniu 19 listopada 2008 r. złożono uwagę dotyczącą uwzględnienia zabudowy letniskowej na działkach nr 19/1 i 19/2.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Przedmiotowe nieruchomości znajdują się w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Plan nie wyklucza sezonowego użytkowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

3. Rozstrzygnięcie powyższej uwagi nie wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

§ 8. 1. W dniu 20 listopada 2008 r. złożono uwagę dotyczącą dopuszczenia na terenie MN/U64 lokalizowania domków kempingowych.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Obszar objęty planem znajduje się w otulinie Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”. Mając na uwadze ochronę walorów krajobrazowych oraz krajobrazu kulturowego, biorąc pod uwagę istniejące zagospodarowanie, zgodnie z art. 1 ust. pkt 2 oraz art. 15 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) wnioskowane przeznaczenie uznano za dysharmonizujące przestrzeń wpływającym na pogorszenie jakości walorów krajobrazowych i kulturowych obszaru wsi.

3. Rozstrzygnięcie powyższej uwagi nie wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

§ 9. 1. W dniu 20 listopada 2008 r. złożono uwagę dotyczącą przeznaczenia części działki nr 21/3 pod lekkie budownictwo letniskowe o mniejszej powierzchni działek.

2. Uwaga została uwzględniona częściowo. Przedmiotowa nieruchomość znajdują się w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszczono realizację budynków ze ścianami drewnianymi. Przy możliwości realizacji lżejszej zabudowy plan nie ogranicza możliwości sezonowego użytkowania budynków mieszkalnych. Zaprojektowano inny układ komunikacyjny umożliwiający wydzielenie mniejszych działek budowlanych.

3. Rozstrzygnięcie powyższej uwagi wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

§ 10. 1. W dniu 20 listopada 2008 r. złożono uwagę dotyczącą działki 174 w następującym zakresie:

- 1) w sprawie przebiegu drogi KDD17 przez środek działek nr 178/1, 178/2, 173/2 i 174 w kierunku wschodnim do działki 669,
- 2) przeprowadzenia drogi wzdłuż granic działek 173/1 i 174 po terenie MN/U26
- 3) w sprawie zmiany parametrów zabudowy oraz minimalnej wielkości działki na 15 – 20 arów.

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

- 1) Uwaga uwzględniona.
- 2) Uwaga uwzględniona.
- 3) Uwaga uwzględniona częściowo. Minimalna powierzchnia działki została określona na 2000 m<sup>2</sup>, oraz dopuszczono krycie dachów blachodachówką. Pozostałe parametry bez zmian

3. Rozstrzygnięcie powyższej uwagi wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

§ 11. 1. W dniu 20 listopada 2008 r. złożono uwagę dotyczącą dopuszczenia na działce nr 19/10 zabudowy letniskowej oraz kempingowej.

2. Uwaga częściowo została uwzględniona. Przedmiotowa nieruchomość znajdują się w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszczono realizację budynków ze ścianami drewnianymi. Przy możliwości realizacji lżejszej zabudowy plan nie ogranicza możliwości sezonowego użytkowania budynków mieszkalnych. Natomiast cały obszar objęty planem znajduje się w otulinie Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”. Mając na uwadze ochronę walorów krajobrazowych oraz krajobrazu kulturowego, biorąc pod uwagę istniejące zagospodarowanie, zgodnie z art. 1 ust. pkt 2 oraz art. 15 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) wnioskowane przeznaczenie pod zabudowę kempingową uznano za dysharmonizujące przestrzeń o charakterze wpływającym na pogorszenie jakości walorów krajobrazowych i kulturowych obszaru wsi.

3. Rozstrzygnięcie powyższej uwagi nie wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

§ 12. 1. W dniu 20 listopada 2008 r. złożono uwagę dotyczącą:

- 1) dopuszczenie kolorów dachu - grafitowy, brązowy, czerwony;

- 2) dopuszczenia dachów krytych strzechą,
- 3) możliwość budowania domów drewnianych,
- 4) krycia ścian cegłą licową,
- 5) dopuszczenie tynków w kolorach pastelowych takich jak: biały, kremowy, żółty, zielony, różowy, fioletowy,
- 6) przeznaczenia działki nr 18 na cele społeczne tj. boisko, świetlicę, plac zabaw dla dzieci, miejsce na grilla i ognisko itp.,
- 7) zmiany minimalnej powierzchni działki na 700-800 m<sup>2</sup>,
- 8) zwiększenia maksymalnej powierzchni zabudowy do 50%,
- 9) możliwości sytuowania garaży od strony drogi.

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

- 1) Uwaga uwzględniona częściowo – dopuszczono kolory dachów: czerwienie, brązy, szarości.
- 2) Uwaga nie została uwzględniona. Forma pokrycia dachu stanowi istotny element kreowania ładu przestrzennego. Obszar objęty planem znajduje się w otulinie Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”. Mając na uwadze ochronę walorów krajobrazowych oraz krajobrazu kulturowego, biorąc pod cechy istniejącej zabudowy, zgodnie z art. 1 ust. pkt 2 oraz art. 15 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) wnioskowane pokrycie dachów uznano za niereprezentatywne dla obszaru wsi i jego wprowadzenie za dysharmonizujące odbiór wizualny kompleksów zabudowy.
- 3) Uwaga uwzględniona.
- 4) Uwaga uwzględniona.
- 5) Uwaga uwzględniona częściowo - dopuszczenie tynków w kolorach białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym.
- 6) Uwaga uwzględniona.
- 7) Uwaga nieuwzględniona – minimalne powierzchnie działki ustalane są indywidualnie dla poszczególnych terenów. Biorąc pod uwagę różnorodne przeznaczenie terenów oraz różne zasady zagospodarowania nie ma uzasadnienia dla ujednoczenia w/w parametru dla całego obszaru wsi.
- 8) Uwaga nieuwzględniona. Biorąc pod uwagę różnorodne przeznaczenie terenów, różne zasady zagospodarowania oraz różne wielkości działek nie ma uzasadnienia dla ujednoczenia w/w parametru dla całego obszaru wsi.
- 9) Uwaga nieuwzględniona. Sytuowanie zabudowy garażowej i gospodarczej na zapleczu działki dotyczy tylko budynków wolno stojących. W związku z powyższym inne formy zabudowy garażowej tj. w dobudowie do budynków, lub wbudowane w bryłę budynku są dopuszczone ustaleniami planu. Mając na uwadze ochronę walorów krajobrazowych oraz krajobrazu kulturowego, biorąc pod cechy istniejącej zabudowy, zgodnie z art. 1 ust. pkt 2 oraz art. 15 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) wnioskowane usytuowanie budynków przed budynkami funkcji podstawowej uznano za niereprezentatywne dla formy zabudowy obszaru wsi i jego wprowadzenie za dysharmonizujące układ zabudowy kształtujący pierzeje ulic.

3. Rozstrzygnięcie powyższej uwagi nie wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

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

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

§ 14. Rada Gminy Stegna stwierdza, iż do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Junoszyno złożono siedem uwag.

§ 15. Rada Gminy Stegna podtrzymuje rozstrzygnięcia Wójta Gminy Stegna o uwzględnieniu dwóch uwag.

§ 16. 1. W dniu 10 marca 2009 r. złożono uwagę dotyczącą następujących kwestii:

- 1) plan powinien uwzględniać utwardzony dojazd do plaży oraz rozwój usług przyplażowych,
- 2) zagospodarowania kanału i stawu oraz terenu przyległego dla celów sportowo-rekreacyjnych,
- 3) zabezpieczenia usług socjalno-bytowych – placówki kulturalno-oświatowe, zdrowotne, pocztowo-telekomunikacyjne, ład i porządek publiczny,
- 4) zagospodarowania obiektu poszkolnego i przyległego terenu,
- 5) wpisania wsi w trasę rowerową na całej Mierzei Wiślanej (Mikoszewo-Piaski)
- 6) wyłożenie planu powinno się odbywać w okresie sezonu letniego,
- 7) plan zagospodarowania w przedstawionej wersji w zdecydowanie zawężonym zakresie nie nadaje się do przedstawienia na sesji Rady Gminy. Wymaga znacznego przepracowania.

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

- 1) Uwaga nieuwzględniona. Uwaga nie dotyczy obszaru objętego planem.
- 2) Uwaga nieuwzględniona. Uwaga dotyczy obszaru i obiektów położonych poza granicami objętymi planem miejscowym.
- 3) Uwaga nieuwzględniona. W planie przewiduje się realizację usług publicznych i obiektów rekreacyjno-sportowych na terenie UP/US55.
- 4) Uwaga nieuwzględniona. Plan określa przeznaczenie przedmiotowego terenu – UT87. Uwaga bezzasadna.
- 5) Uwaga uwzględniona częściowo. W planie wskazano przebieg ścieżek rowerowych, które mogą stanowić element kompleksowej trasy rowerowej.
- 6) Uwaga nieuwzględniona. Wyłożenie planu do publicznego wglądu jest uzależnione od postępów kolejnych etapów procedury formalno-prawnej przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.).
- 7) Uwaga nieuwzględniona. Procedura sporządzania planu jest prowadzona w trybie określonym ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) w granicach określonych uchwałą Rady Gminy Stegna w sprawie przystąpienia do jego sporządzania.

3. Rozstrzygnięcie powyższej uwagi nie wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

§ 17. 1. W dniu 16 marca 2009 r. złożono uwagę dotyczącą połączenia i zniesienia granic działek nr 169/6 i 169/3 celem stworzenia możliwości podziału we własnym zakresie.

2. Uwaga częściowo została uwzględniona. Zgodnie z art.15 ust.2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) w planie miejscowym obowiązkowo określa się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Plan dla przedmiotowego obszaru nie wyklucza łączenia działek, a minimalna powierzchnia działki została określona na 800 m<sup>2</sup>.

3. Rozstrzygnięcie powyższej uwagi nie wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

§ 18. 1. W dniu 24 marca 2009 r. złożono uwagę dotyczącą możliwości na terenie MN/U3 podziału działki na działki o powierzchni minimalnej 800 m<sup>2</sup>, a nie jak ujęto w planie 2000 m<sup>2</sup>.

2. Uwaga częściowo została uwzględniona. Zgodnie z art.15 ust.2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) w planie miejscowym obowiązkowo określa się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Biorąc pod uwagę istniejące uwarunkowania przedmiotowego terenu oraz planowane przeznaczenie nieruchomości zmniejszono minimalną wielkość działki na 1500 m<sup>2</sup>. Przyjęta wielkość działki gwarantuje właściwe zagospodarowanie działki stanowiące o możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych.

3. Rozstrzygnięcie powyższej uwagi nie wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

**§ 19.** 1. W dniu 25 marca 2009 r. złożono uwagę dotyczącą pozostawienie terenu MN/U92 jako rekreacyjno-sportowego oraz wytyczenie ciągu pieszego pomiędzy ul. Słoneczną i Bursztynową zgodnie z załączoną mapą.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Zgodnie z art.15 ust.2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) w planie miejscowym obowiązkowo określa się przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. W planie teren o wnioskowanej funkcji UP/US znajduje się w niewielkim oddaleniu od terenu MN/U92. W związku z powyższym uznaje się za uwzględnioną w wystarczającym zakresie możliwość realizacji programu rekreacyjno-sportowego na terenie UP/US. W odniesieniu do pozostałej części uwagi stwierdza się brak uzasadnienia dla realizacji wnioskowanego ciągu pieszego. Zaproponowany ciąg pieszy uniemożliwiłby zagospodarowanie działki 155/2, a zarazem skróciłby drogę pieszą o jedynie 60 m.

3. Rozstrzygnięcie powyższej uwagi nie wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

**§ 20.** 1. W dniu 30 marca 2009 r. złożono uwagę dotyczącą propozycji przyjęcia minimalnej powierzchni działki na około 1000 m<sup>2</sup> w zależności od usytuowania w terenie dla działek nr 173/2 i 178/2.

2. Uwaga nie została uwzględniona. Zgodnie z art.15 ust.2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.) w planie miejscowym obowiązkowo określa się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Ustalona minimalna powierzchnia działki budowlanej została określona z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań wynikających z przebiegu sieci rowów melioracyjnych.

3. Rozstrzygnięcie powyższej uwagi nie wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

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

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

**§ 22.** Rada Gminy Stegna stwierdza, iż do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Junoszyńno złożono dziewięć uwag.

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

**§ 24.** 1. W dniu 3 listopada 2009 r. złożono uwagę dotyczącą uwzględnienie działek nr 20/9, 20/10, 20/11, 20/12, 20/17 jako tereny kategorii MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

2. Uwaga częściowo została uwzględniona. Zmieniono przeznaczenie na MN/U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi nieuciążliwe, z wyłączeniem działki nr 20/11, która pozostała w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Działka nr 20/11 od pozostałych działek oddzielona jest rowem melioracyjnym i znajduje się w odrębnym terenie elementarnym. W związku z powyższym, mając na względzie art. 15 ust.2 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zm.), uwaga została uwzględniona w w/w części.

3. Rozstrzygnięcie powyższej uwagi nie wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

**§ 25.** 1. W dniu 16 listopada 2009 r. złożono uwagę dotyczącą działki nr 58/23 i 58/53 w następującym zakresie:

- 1) pozostawienia w dotychczasowych liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej KDD02 na działce nr 58/23 (szerokość 8,0m),
- 2) pozostawienie w dotychczasowych liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnym KPJ01 i KPJ-02 na działce 58/53 (szerokość 6,0m).

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

1) Uwaga uwzględniona częściowo – szerokość drogi została określona w przedziale od 8 do 14 m, w rejonie działek powstałych z podziału działki nr 58 droga została zachowana w granicach ewidencyjnych działki nr 58/53.

2) Uwaga uwzględniona.

3. Rozstrzygnięcie powyższej uwagi nie wymaga ponowienia czynności proceduralnych.

§ 26. 1. W dniu 23 listopada 2009 r. złożono uwagę dotyczącą terenu oznaczonego symbolem ML43, ML45 oraz MN/U4 w następującym zakresie:

- 1) zmiany przeznaczenia gruntu na zabudowę mieszkalno-usługową,
- 2) ustalenia linii zabudowy w odległościach obowiązujących od granic nieruchomości tj. 4m,
- 3) powierzchnia zabudowy min. 60% powierzchni działki,
- 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych 3 – w tym jedna w poddaszu,
- 5) wolnostojące budynki garażowo-gospodarcze,
- 6) maksymalna wysokość zabudowy do 12 metrów,
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej większa od 700 m<sup>2</sup>,
- 8) minimalny front nowo wydzielonej działki budowlanej większy od 25 m.

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

1) Uwaga nieuwzględniona. Tereny ML zostały wskazane na obszarach o skomplikowanych warunkach gruntowo wodnych, jak również ze względu na ochronę wartościowych przyrodniczo obszarów łąk podmokłych i za uzasadnione uznano jedynie lokalizację zabudowy w jej ograniczonym zakresie wzdłuż dróg. W związku z powyższym mając na względzie art. 1 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) uwaga nie została uwzględniona.

2) Uwaga nieuwzględniona. Linia zabudowy uwzględnia odległość od krawędzi projektowanej jezdni (zgodnie z ustawą o drogach publicznych) oraz ochronę układu rowów melioracyjnych. Biorąc pod uwagę wielkość działek wynikającą z ich przeznaczenia oraz istniejących uwarunkowań linie zabudowy zapobiegają rozpraszaniu się zabudowy. W związku z powyższym mając na uwadze obowiązujące przepisy oraz art. 1 ust.2 pkt 1-3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) uwaga nie została uwzględniona.

3) Uwaga uwzględniona częściowo. Biorąc pod uwagę nieuwzględnienie uwagi nr 1 i 2 brak uzasadnienia dla zmiany parametrów dla terenów ML. Natomiast dla terenu MN/U4 biorąc pod uwagę sąsiedztwo terenów leśnych oraz istniejące zagospodarowanie podwyższono parametr do 30%.

4) Uwaga nieuwzględniona. Wysokość została ustalona dla całego obszaru objętego planem i była przedmiotem uzgodnienia z właściwymi organami ze względu na położenie w granicach otuliny Parku Krajobrazowego.

5) Uwaga nieuwzględniona. Dla terenów ML ograniczenie wynika z zapobiegania rozpraszaniu zabudowy, natomiast na terenie MN/U4 dopuszcza się zabudowę garażową wolnostojącą na zapleczu działki.

6) Uwaga nieuwzględniona. Wysokość została ustalona dla całego obszaru objętego planem i była przedmiotem uzgodnienia z właściwymi organami ze względu na położenie w granicach otuliny Parku Krajobrazowego.

7) Uwaga bezzasadna – parametry działek dla w/w terenów są większe niż 700 m<sup>2</sup>, natomiast dla terenu MN/U4 wprowadzono zmianę i ustalono minimalną powierzchnię działki na 1500 m<sup>2</sup>.

8) Uwaga nieuwzględniona. Dla terenów ML43 i ML45 minimalny front działki został określony na 30 i 40 m. Natomiast w celu umożliwienia wydzielania z działki nr 26 na terenie MN/U4 odrębnej działki budowlanej z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z istniejącej zabudowy minimalny front działki został określony na 25 metrów.

3. Rozstrzygnięcie powyższej uwagi nie wymaga ponowienia czynności proceduralnych.



Załącznik Nr 2a do Załącznika Nr 1

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

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

**§ 1.** Rada Gminy Stegna stwierdza, że do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Junoszyno złożono dwie uwagi uwzględnione w całości przez Wójta Gminy Stegna.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) publiczne drogi gminne, ulice, organizację ruchu drogowego;
- 2) sieci wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej;
- 3) finansowanie oświetlenia dróg publicznych;
- 4) planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe.

2. Realizacja ww. inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym m.in. z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623, z późn. zm.), ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 907), ustawą z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 2011 r. Nr 45, poz. 236), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.), ustawą z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858 z późn. zm.), oraz ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2012 r., poz. 1059.).

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

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

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

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

## **Uzasadnienie**

Sporządzenie tekstu jednolitego ma na celu ułatwienie posługiwania się znowelizowanym tekstem aktu prawnego.

Potrzeba ogłoszenia tekstu jednolitego w formie obwieszczenia wynika z art. 16 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tj. Dz. U. z 2011, Nr 197, poz. 1172 ze zm.) zgodnie z którym od dnia 1 stycznia 2012 r. organy wydające akty normatywne inne niż ustawa zobowiązane są do ogłaszania tekstów jednolitych takich aktów nie rzadziej niż raz na 12 miesięcy, jeżeli dany akt był nowelizowany.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.