

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI JANTAR



Sporządził:  
**Wójt Gminy Stegna**

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

w składzie:

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

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

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

**mgr inż. Alicja Zdrodowska**

**mgr inż. Anna Makowska**

Warszawa, 2010 rok

**UCHWAŁA NR XXXV/348/10**

**Rady Gminy Stegna**

**z dnia 22 stycznia 2010 roku**

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

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

**Rozdział I**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1.** 1. Zgodnie z uchwałą Nr XII/79/2003 Rady Gminy Stegna z dnia 26 września 2003, w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jantar zmienionej uchwałą Nr XXVIII/210/05 Rady Gminy Stegna z dnia 22 kwietnia 2005 r., w sprawie zmiany uchwały Nr XII/79/2003 z dnia 26 września 2003, 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 Jantar.

2. Plan miejscowy obejmuje obszar o łącznej powierzchni 142 ha, którego granice wskazuje rysunek planu miejscowego, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

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

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

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

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

- 1) ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze 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 pasa ochronnego brzegu morskiego,
  - c) granica strefy ochrony archeologicznej,
  - d) stanowisko archeologiczne,
  - e) zabytek będący w rejestrze WKZ,
  - f) teren bezpośredniego zagrożenia powodzią,
  - g) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - h) symbole terenu złożone z oznaczenia literowo-cyfrowego,
  - i) obowiązujące linie zabudowy,
  - j) nieprzekraczalne linie zabudowy,

- k) ścieżki rowerowe,
  - l) obiekty zabytkowe chronione aktem prawa miejscowego,
  - m) nieruchomości zabytkowe chronione aktem prawa miejscowego;
- 4) następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:
- a) proponowane podziały na działki budowlane,
  - b) projektowana sieć kanalizacji sanitarnej,
  - c) projektowana sieć wodociągowa.

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

- 1) **architekturze regionalnej** – należy przez to rozumieć regionalny styl architektoniczny reprezentowany w szczególności przez domy podcieniowe, domy szachulcowe, zagrody holenderskie oraz domy rybackie;
- 2) **inwestycji** – należy przez to rozumieć budowę, rozbudowę, przebudowę oraz zagospodarowanie terenu;
- 3) **maksymalnej wysokości budynku** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do najwyższej położonej górnej powierzchni innego przekrycia;
- 4) **minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną sumę powierzchni terenów biologicznie czynnych w granicach danej działki lub danego terenu wyrażoną w procentach;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;
- 6) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której należy lokalizować ścianę frontową budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;
- 7) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem miejscowym, zawarty w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 8) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć inne obowiązujące przepisy prawa poza niniejszą uchwałą;
- 9) **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;
- 10) **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;
- 11) **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;
- 12) **usługach agroturystyki** – należy przez to rozumieć wynajmowanie przez rolników pokoi i miejsc na ustawianie namiotów w prowadzonych przez nich gospodarstwach rolnych;
- 13) **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;
- 14) **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;
- 15) **zabudowie letniskowej** – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową, zamieszkiwaną czasowo służącą rekreacji indywidualnej, nie będącą usługami hotelarskimi;
- 16) **zalepczu działki budowlanej** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej zawartą pomiędzy granicą wyznaczoną przez tylną (tj. najbardziej oddaloną od linii rozgraniczającej drogi z której następuje wjazd na działkę budowlaną) ścianę budynku funkcji podstawowej dla danego terenu elementarnego a tylną granicą działki budowlanej.

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

- 1) stacje transformatorowe oznaczone symbolem – **E**;
- 2) tereny parkingów samochodowych oznaczone symbolem – **KP**;
- 3) teren placu publicznego oznaczony symbolem – **KPP**;
- 4) tereny zabudowy lotniskowej oznaczone symbolem – **ML**;
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem – **MN**;
- 6) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych oznaczone symbolem – **MN/U**;
- 7) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolem – **MW**;
- 8) tereny zabudowy usług oznaczone symbolem – **U**;
- 9) tereny zabudowy usług kultu religijnego oznaczone symbolem – **Uk**;
- 10) tereny usług sportu i rekreacji oznaczone symbolem – **US**;
- 11) tereny zabudowy usług turystyki oznaczone symbolem – **UT**;
- 12) tereny wód powierzchniowych oznaczone symbolem – **WS**;
- 13) tereny lasów oznaczone symbolem – **ZL**;
- 14) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych oznaczone symbolem – **ZL/MN**;
- 15) tereny zabudowy usług turystyki na działkach leśnych oznaczone symbolem – **ZL/UT**;
- 16) tereny parków leśnych oznaczone symbolem – **ZL/ZP**;
- 17) tereny łąk, pastwisk i nieużytków oznaczone symbolem – **ZR**;
- 18) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem – **ZU**;
- 19) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczone symbolem – **KDZ**;
- 20) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone symbolem – **KDL**;
- 21) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolem – **KDD**;
- 22) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolem – **KDW**;
- 23) ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolem – **KPJ**;
- 24) 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 do 3 m<sup>2</sup>, reklam świetlnych (neonów), słupów ogłoszeniowych w formie walca;
  - b) tablice reklamowe mogą być lokalizowane wyłącznie na ścianach budynków usługowych,
  - c) reklamy świetlne (neony) mogą być lokalizowane wyłącznie w powiązaniu z budynkami, w których prowadzona jest reklamowana przez nie usługa,
  - d) treść reklamy świetlnej (neonu) musi być ściśle związana z usługą, której dotyczy, np. nazwa obiektu usługowego,
  - e) w obrębie budynków tablice reklamowe mogą być lokalizowane wyłącznie w kondygnacji parteru budynku na ścianie nie posiadającej otworów okiennych i drzwiowych,
  - f) umieszczanie reklam obok siebie na jednym nośniku możliwe jest tylko w przypadku zastosowania ujednocionej formy i wymiarów, przy czym łączna powierzchnia reklam nie może przekraczać 6m<sup>2</sup>,
  - g) zabrania się realizowania wszelkich reklam semaforowych,
  - h) 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, terenów kolejowych, terenów lasów, terenów łąk, pastwisk i nieużytków, terenów zieleni urządzonej;
- 3) w zakresie realizacji szyldów ustala się:
  - a) umieszczanie szyldów wyłącznie na ścianach budynków na poziomie pierwszej kondygnacji budynku,
  - b) kompozycja, wielkość, kolorystyka i grafika szyldów umieszczanych na elewacjach budynków musi być indywidualnie dostosowana do kompozycji architektonicznej, charakteru budynku, przekroju ulicy oraz, musi pozostawać w funkcjonalnym związku z użytkowaniem budynku,
  - c) w przypadku szyldów lokalizowanych na budynkach muszą one być umieszczane wyłącznie w pasie wyodrębnionego cokołu, a jeżeli brak tego pasa lub jest niższy niż kondygnacja parteru, w obrębie kondygnacji parteru,
  - d) szyldy semaforowe mogą być lokalizowane wyłącznie na budynkach;
- 4) w zakresie realizacji ogrodzeń ustala się:
  - a) ogrodzenia od strony dróg publicznych, dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych należy realizować w liniach rozgraniczających dróg, z którymi styka się grodzona nieruchomości,

- 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) ogrodzenia muszą być minimum w 40% ażurowe, przy czym procent ten należy liczyć każdorazowo dla powierzchni ogrodzenia mierzonej pomiędzy poszczególnymi słupkami ogrodzeniowymi i terenem lub podmurówką,
- e) maksymalna wysokość podmurówki betonowej nie może przekraczać 15 cm od poziomu gruntu rodzimego,
- f) zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych za wyjątkiem słupków ogrodzeniowych, oraz ogrodzeń pełnych.

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

- 1) w zakresie ochrony środowiska ustala się:
  - a) na obszarze objętym ustaleniami planu wprowadza się całkowity zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze oraz 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, ZL/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 **ML** dopuszczalne poziomy hałas muszą być zgodne z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
  - f) w celu ochrony urządzeń melioracji wodnych nakazuje się zachowanie minimalnej odległości 2,0 m od górnej krawędzi rowu do budowli w celu umożliwienia konserwacji rowów,
  - g) zakazuje się grodzienia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar,
  - h) 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,
  - i) w pasie terenu o szerokości 10 m od osi napowietrznej linii energetycznej 15kV wszelkie zagospodarowanie winno być zgodne z przepisami odrębnymi,
- 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) ponad to w zakresie ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
    - zachowanie istniejącego drzewostanu, w szczególności na terenach oznaczonych symbolem **ZL, ZL/ZP**,
    - zachowanie zadrzewień, grup drzew i pojedynczych drzew na terenach oznaczonych symbolem **ZR**,
    - zachowanie istniejących zbiorników wodnych, w szczególności stawów, wraz z roślinnością wodną i szuwarową,
    - zachowanie obszarów wodno-błotnych na terenach łąk, pastwisk i nieużytków oznaczonych symbolem **ZR** oraz na terenach lasów oznaczonych symbolem **ZL**,
    - zakaz przekształcania zbiorników wodnych,
    - wprowadzanie w miarę możliwości szpalerów drzew wzdłuż ciągów komunikacyjnych, w szczególności wzdłuż dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej z zastosowaniem gatunków rodzimych i charakterystycznych dla Mierzei i Żuław Wiślanych.

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

- 1) wyznacza się strefę ochrony archeologicznej zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w granicach strefy ochrony archeologicznej ustala się:
  - a) wszelka działalność inwestycyjna musi być poprzedzona badaniami archeologicznymi, prowadzonymi za zezwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków; prace ziemne związane z budową infrastruktury technicznej podziemnej muszą być prowadzone pod nadzorem archeologicznym, prowadzonym z zezwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
  - b) w przypadku odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym należy go zabezpieczyć i oznakować miejsce jego znalezienia oraz niezwłocznie powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Wójta Gminy Stegna.
- 3) wskazuje się lokalizację stanowiska archeologicznego zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) wszelkie zagospodarowanie terenu w granicach stanowiska archeologicznego musi być zgodne z ustaleniami pkt 2) oraz przepisami odrębnymi;
- 5) wskazuje się zabytek wpisany do rejestru zabytków – chata rybacka zlokalizowany przy ul Rybackiej 54 (nr rej. 67/84 1984.06.07);
- 6) wszelkie roboty budowlane związane z obiektem wpisanym do rejestru zabytków mogą być prowadzone na warunkach regulowanych przepisami odrębnymi;
- 3) wskazuje się obiekty zabytkowe oraz nieruchomości zabytkowe z nimi związane chronione aktem prawa miejscowego zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla obiektów zabytkowych oraz nieruchomości zabytkowych chronionych aktem prawa miejscowego ustala się:
  - a) zachowanie tkanki zabytkowej stanowiącej o wartości kulturowej obiektu i nieruchomości z nim związanej w szczególności w zakresie gabarytów, kształtu dachu, wystroju i kompozycji elewacji oraz kompozycji, skali i wystroju wewnątrz architektonicznych zgodnie z pierwotnymi cechami,
  - b) wszelkie prace budowlane mające wpływ na wygląd zewnętrzny obiektu oraz kompozycję i wystrój wnętrza architektonicznego na warunkach regulowanych przepisami odrębnymi;
- 5) 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) zakazuje się lokalizacji wolnostojących masztów antenowych stacji bazowych telefonii cyfrowej, stacji radiokomunikacyjnych, stacji radionawigacyjnych i radiolokacyjnych oraz innych tożsamych urządzeń.

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

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

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

- 1) ustala się linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnym sposobie zagospodarowania określone na rysunku planu;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu. Wszelka zabudowa na terenach elementarnych, na których wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy musi być sytuowana zgodnie z tymi liniami;
- 3) ustala się obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu. Wszelka zabudowa na terenach elementarnych, na których wyznaczono obowiązujące linie zabudowy musi być sytuowana zgodnie z tymi liniami;
- 4) 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 sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, w tym terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:

- 1) część terenów objętych niniejszym planem znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, zgodnie z rysunkiem planu. Wszelkie przedsięwzięcia, zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego muszą być uzgodnione z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
- 2) część terenów objętych niniejszym planem znajduje się w terenie bezpośredniego zagrożenia powodzią, zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) wszelkie roboty, zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu w granicach terenu bezpośredniego zagrożenia powodzią wymagają każdorazowo decyzji właściwego terytorialnie Dyrektora Urzędu Morskiego zwalniającej z zakazów wynikających z przepisów odrębnych;
  - b) dla inwestycji realizowanych w terenie bezpośredniego zagrożenia powodzią należy zastosować rozwiązania techniczne zabezpieczające przedmiotowe inwestycje przed:
    - wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej 1,25m npm,
    - powodzią morską do rzędnej +2,50m npm,
  - c) na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią wznoszenie obiektów budowlanych oraz wykonywanie innych robót budowlanych wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego.

**§ 11.** 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) ustala się lokalizację parkingów ogólnodostępnych w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych symbolem **KP** zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) poza parkingami ogólnodostępnymi, potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować w granicach własnej nieruchomości,
  - c) 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) układ komunikacji kołowej uzupełniają ciągi piesze i ścieżki rowerowe;
- 5) ustala się realizację ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem **KDZ** oraz w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy drogi lokalnej oznaczonych symbolami **KDL03**, **KDL06**;
- 6) ustala się, że istniejąca linia kolei wąskotorowej będzie uzupełnieniem układu komunikacyjnego pieszego i rowerowego o charakterze głównie turystycznym i rekreacyjnym.

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

- 1) sieci infrastruktury technicznej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg publicznych, a także w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnym;
- 2) lokalizacja sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

- 3) w przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych, ciągów pieszo – jezdnych i ciągów pieszych lub przez inne tereny o znaczeniu publicznym, dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele, o ile realizacja tych sieci nie ograniczy możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie miejscowym oraz za zgodą właściciela terenu;
- 4) ustala się następujące ogólne zasady dotyczące gospodarki ściekowej:
  - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych z obszaru objętego niniejszym planem miejscowym za pomocą istniejącej i projektowanej gminnej sieci kanalizacyjnej,
  - b) ścieki będą odprowadzane do oczyszczalni ścieków w Stegnie,
  - c) istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej podlega modernizacji i rozbudowie w zakresie obejmującym przebudowę pięciu studni opróżniających KZ w ul.Gdańskiej na przepompownie tłoczne ścieków i połączenie odcinka kolektora podciśnieniowego w ul.Morskiej z przepompownią ścieków na terenie **KP24** oraz połączenie kolektora tłoczno-biegącego z Mikoszewa i zakończonego studnią KZ1 przy ul.Rybackiej na wysokości terenu elementarnego oznaczonego symbolem **U4** z kolektorem tłoczno-biegącym w ul.Portowej,
  - d) dopuszcza się lokalizację projektowanych urządzeń sieci kanalizacji sanitarnej na każdym terenie o ile realizacja tych urządzeń nie ograniczy możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie miejscowym oraz za zgodą właściciela terenu;
  - e) zakazuje się stosowania rozwiązań tymczasowych z zakresu gospodarki ściekowej,
  - f) w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych po ich podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi, do kanalizacji deszczowej,
  - g) 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,
  - h) odprowadzenie wód opadowych z pozostałych terenów może nastąpić do gruntu w granicach działki lub terenu,
  - i) podczyszczanie wód opadowych zgodne z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w wodę:
  - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej oraz projektowanej gminnej sieci wodociągowej zasilanej docelowo z Centralnego Wodociągu Żuławskiego,
  - b) zabrania się wykonywania wszelkich nowych ujęć wód podziemnych za wyjątkiem studni służących do ujmowania wód do celów gospodarczych na warunkach regulowanych przepisami odrębnymi;
  - c) dopuszcza się lokalizację projektowanych urządzeń sieci wodociągowej na każdym terenie o ile realizacja tych urządzeń nie ograniczy możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie miejscowym oraz za zgodą właściciela terenu;
- 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 dostęp do tych urządzeń z drogi publicznej;
- 7) ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w energię cieplną i gaz:
  - a) zasilanie w energię cieplną z indywidualnych źródeł dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją, z zaleceniem wykorzystania energii elektrycznej, gazu, oleju niskosiarkowego, węgla spalanego w piecach niskoemisyjnych lub odnawialnych źródeł energii,



- b) dopuszcza się budowę sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia na cele obsługi mieszkalnictwa i usług;
- 8) telekomunikacja - ustala się zachowanie istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej i jej rozbudowę oraz budowę nowej według potrzeb;
- 9) ustala się, że gromadzenie odpadów oraz ich składowanie musi być zgodne z zasadami gospodarowania odpadami obowiązującymi w gminie Stegna;
- 10) ustala się nakaz stworzenia warunków do segregacji odpadów w ramach własnej nieruchomości lub zespołu nieruchomości dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami **ML, MN, MN/U, MW, U, Uk, US, UT, ZL/MN, ZL/UT, ZL/ZP**.

**§ 13.** 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.

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

## **Rozdział II Przepisy szczegółowe**

**§ 15.** Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: **E13** o powierzchni terenu (ha): 0,0035; **E23** o powierzchni terenu (ha): 0,0025; **E38** o powierzchni terenu (ha): 0,0160; **E41** o powierzchni terenu (ha): 0,0045; **E46** o powierzchni terenu (ha): 0,0025; **E66** o powierzchni terenu (ha): 0,0080; **E103** o powierzchni (ha): 0,0230; **E118** o powierzchni terenu (ha): 0,0170;:

- 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 terenów oznaczonych symbolami **E46, E118** ustala się lokalizację projektowanych stacji transformatorowych,
- c) dla terenu oznaczonego symbolem **E13** ustala się lokalizację projektowanej stacji transformatorowej zamiennej dla istniejącej (T-5610) usytuowanej na działce ewidencyjnej 32/13,
- d) dla terenu oznaczonego symbolem **E66** ustala się lokalizację projektowanej stacji transformatorowej zamiennej dla istniejącej (T-5609) usytuowanej na działce ewidencyjnej 201,
- e) dla terenów oznaczonych symbolami **E23, E38, E41, E103** ustala się zachowanie istniejących stacji transformatorowych z możliwością ich wymiany, przebudowy lub remontu,
- f) po skablowaniu istniejących sieci elektroenergetycznych ustala się zmianę realizacji istniejącej stacji transformatorowej zlokalizowanej na działce ewidencyjnej numer 32/13 i przeniesienie jej na teren elementarny **E13** oraz zmianę realizacji istniejącej stacji transformatorowej zlokalizowanej na działce ewidencyjnej numer 201 i przeniesienie jej na teren elementarny **E66**,
- g) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach poszczególnych terenów elementarnych 25 m<sup>2</sup>,
- h) maksymalna wysokość zabudowy – 4 m,
- i) 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 poszczególnych terenów elementarnych;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną terenów elementarnych z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem **KDZ01** oraz dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolem **KDL01, KDL04, KDL05**;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) podłączenie do sieci elektroenergetycznej z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem **KDL01, KDL04**, z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia zlokalizowanej w liniach rozgraniczających terenu elementarnego **UT65, ZR126, US3**,
  - b) odprowadzenie wód opadowych do gruntu;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;

**§ 16.** Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **KP24** o powierzchni terenu (ha): 0,5070;

- 1) przeznaczenie terenu – teren parkingu samochodowego o charakterze ogólnodostępnym;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się realizację garażu wielopoziomowego ogólnodostępnego,
  - 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 terenu elementarnego – 20% powierzchni terenu elementarnego,
  - d) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku garażowego - 2 kondygnacje,
  - e) maksymalna wysokość budynku garażowego - 8 m,
  - f) tereny dojazdów oraz parkowania pojazdów muszą posiadać nawierzchnię utwardzoną, np.: z kostki betonowej, umożliwiającą skierowanie wód opadowych do urządzeń podczyszczających przed ich odprowadzeniem do gruntu
  - g) powierzchnię biologicznie czynną należy zagospodarować zielenią urządzoną,
  - h) tereny dojazdów oraz parkowania pojazdów muszą posiadać nawierzchnię utwardzoną, np. z kostki betonowej lub nawierzchnię ażurową (betonowo-trawiastą) lub żwirową;
  - i) elewacje zewnętrzne budynku garażowego:
    - 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,
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki na cele parkingu samochodowego wzdłuż linii rozgraniczających terenu elementarnego;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną terenów elementarnych z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL03** oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **KDW 02**;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) podłączenie do sieci elektroenergetycznej: z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem **KDL03** oraz z projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem **KDW 02**,
  - b) odprowadzenie wód opadowych do gruntu przez systemem powierzchniowego odprowadzania wód opadowych zlokalizowany w liniach rozgraniczających parkingu i odprowadzone ich do gruntu po ich wstępnym podczyszczeniu lub do gminnej sieci kanalizacji deszczowej;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;

**§ 17.** Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: **KPP53** o powierzchni (ha): 0,6224:

- 1) przeznaczenie terenu: plac publiczny
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zabrania się lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem obiektów małej architektury i pomników,
- b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach terenu – 20% powierzchni terenu,
- c) ustala się, że wszystkie elementy małej architektury muszą być ukształtowane jednorodnie stylistycznie dla całego terenu z zastosowaniem jednakowej kolorystyki i materiałów z jakich zostaną wykonane;
- d) nawierzchnie utwardzone z kamienia brukowego, kostki kamiennej lub płyt kamiennych;
- e) zabrania się grodzenia terenu;
- f) zabrania się urządzania miejsc postojowych w liniach rozgraniczających terenu elementarnego,
- g) dla obiektów gastronomicznych zlokalizowanych na terenie elementarnym oznaczonym symbolem **U52 i UT51** dopuszcza się realizację letnich ogródków gastronomicznych, pod warunkiem:
  - letnie ogródki gastronomiczne mogą być lokalizowane w sposób nie kolidujący z ruchem pieszym, w odległości nie większej niż 10 m od lokalu gastronomicznego posiadającego zaplecze gastronomiczne i sanitarne do obsługi pracowników i gości;
  - dopuszcza się ogrodzenia nie związane trwale z gruntem o maksymalnej wysokości 90 cm, lekkiej konstrukcji ażurowej, wykonanej z metalu, drewna lub z kompozycji kwiatowych,
  - dopuszcza się na terenie letnich ogródków ustawianie parasoli oraz montowanie markiz na budynkach usług gastronomii,
  - zakazuje się wykonywania przekryć namiotowych nad ogródkami gastronomicznymi,
  - ustala się, że wraz z zakończeniem okresu funkcjonowania sezonowych ogródków gastronomicznych likwidacji podlegają wszystkie elementy ich zagospodarowania;
- 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 terenu z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL-04** oraz z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-09**,
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
  - a) dopuszcza się realizację tymczasowych obiektów związanych z imprezami o charakterze publicznym, w szczególności: sceny, estrady, obiekty i urządzenia wystawowe,
  - b) zakazuje się realizacji innych tymczasowych obiektów, w tym niepołączonych trwale z gruntem, w szczególności kiosków ulicznych, pawilonów handlowych, stoisk sprzedaży,
  - c) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenu zgodne z dotychczasowym użytkowaniem,

**§ 18.** Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: **ML8** o powierzchni terenu (ha): 0,5170; **ML9** o powierzchni terenu (ha): 0,4430:

- 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 budynku letniskowego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - g) maksymalna wysokość budynku letniskowego - 8 m,
  - h) pomieszczenia garażowe i gospodarcze wyłącznie w ramach budynków letniskowych,
  - i) dachy dla budynku letniskowego – 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) architektura noworealizowanej budynku letniskowego winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
- m) dla istniejących budynków letniskowych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się wyłącznie remonty;
- 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 ciągów pieszo-jezdnymi oznaczonych symbolem **KPJ01, KPJ02**, a także z istniejących sięgaczy dojazdowych,
  - b) warunki parkingowe - ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden budynek budynku letniskowego,
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDD01, KPJ01, KPJ02**,
  - 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: **KDD01, KPJ01, KPJ02**,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: **KDD01, KPJ01, KPJ02**,
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDD01, KPJ01, KPJ02**,
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejącej i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: **KDD01, KPJ01, KPJ02**;
- 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;

**§ 19.** Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: **ML35** o powierzchni terenu (ha): 0,4570:

- 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 budynku letniskowego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - g) maksymalna wysokość budynku letniskowego - 8 m ,
  - h) pomieszczenia garażowe i gospodarcze wyłącznie w ramach budynków letniskowych,
  - i) dachy dla budynku letniskowego – 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) architektura noworealizowanej budynku letniskowego winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
- m) dla istniejących budynków letniskowych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się wyłącznie remonty;
- 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 drogi dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD04**, a także z istniejących sięgaczy dojazdowych,
  - b) warunki parkingowe - ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden budynek budynku letniskowego;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi **KDD04** oraz na terenie istniejących sięgaczy dojazdowych,
  - 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 **KDD04** oraz na terenie istniejących sięgaczy dojazdowych,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających drogi **KDD04** oraz na terenie istniejących sięgaczy dojazdowych,
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi **KDD 04** oraz na terenie istniejących sięgaczy dojazdowych,
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejącej i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi **KDD04** oraz na terenie istniejących 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, barakozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym,
  - b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu;

**§ 20.** Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: **ML49** o powierzchni terenu (ha): 1,1460:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa letniskowa;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa letniskowa o charakterze 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 budynku letniskowego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - g) maksymalna wysokość budynku letniskowego - 8 m ,
  - h) pomieszczenia garażowe i gospodarcze wyłącznie w ramach budynków letniskowych,

- i) dachy dla budynku letniskowego – 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) architektura noworealizowanej budynku letniskowego winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
  - m) dla istniejących budynków letniskowych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się wyłącznie remonty;
- 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 drogi lokalnej oznaczonej symbolem **KDL04**, z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD09** a także z istniejących sięgaczy dojazdowych,
  - b) warunki parkingowe - ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden budynek budynku letniskowego,
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDL04 KDD09** oraz na terenie istniejących sięgaczy dojazdowych,
  - b) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej nieruchomości,
  - c) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDL04 KDD09** oraz na terenie istniejących sięgaczy dojazdowych,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: **KDL04, KDD09** oraz na terenie istniejących sięgaczy dojazdowych,
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDL04 KDD09** oraz na terenie istniejących sięgaczy dojazdowych,
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejącej i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: **KDL04 KDD09** oraz na terenie istniejących sięgaczy dojazdowych;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
- a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym,
  - b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu.

**§ 21.** Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: **ML58** o powierzchni (ha): 0,2440; **ML59** o powierzchni (ha): 0,4850:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa letniskowa;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa letniskowa o charakterze 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 budynku letniskowego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - g) maksymalna wysokość budynku letniskowego - 8 m,
  - h) pomieszczenia garażowe i gospodarcze wyłącznie w ramach budynków letniskowych,
  - i) dachy dla budynku letniskowego – 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) architektura noworealizowanej budynku letniskowego winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
  - m) dla istniejących budynków letniskowych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się wyłącznie remonty;
- 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 wewnętrznej oznaczonej symbolem **KDW 04**,
  - b) warunki parkingowe - ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden budynek budynku letniskowego,
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi **KDW04**,
  - 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 **KDW04**,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających drogi **KDW04**,
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi **KDW04**,
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejącej i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi **KDW04**;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
- a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym,
  - b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu;

**§ 22.** Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: **ML70** o powierzchni (ha): 0,8484; **ML73** o powierzchni (ha): 0,3760:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa letniskowa;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa letniskowa o charakterze 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 budynku letniskowego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - g) maksymalna wysokość budynku letniskowego - 8 m,
  - h) pomieszczenia garażowe i gospodarcze wyłącznie w ramach budynków letniskowych,
  - i) dachy dla budynku letniskowego – 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) architektura noworealizowanej budynku letniskowego winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
  - m) dla istniejących budynków letniskowych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się wyłącznie remonty;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) dla terenu **ML70** ustala się minimalną wielkość działki budowlanej – 450 m<sup>2</sup>,
  - b) dla terenu **ML73** utrzymuje się istniejące podziały nieruchomości;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem **KDW 05, KDW06**,
  - b) warunki parkingowe - ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden budynek budynku letniskowego,
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg **KDW05, 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 **KDW05, KDW06**,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg **KDW05, KDW06**,
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg **KDW05, KDW06**,
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejącej i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg **KDW05, KDW06**;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
- a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym,
  - b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu;

**§ 23.** Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: **ML75** o powierzchni (ha): 0,5400:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa letniskowa;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa letniskowa o charakterze 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 - 75% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 15% powierzchni działki,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku letniskowego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - g) maksymalna wysokość budynku letniskowego - 8 m ,
  - h) pomieszczenia garażowe i gospodarcze wyłącznie w ramach budynków letniskowych,
  - i) dachy dla budynku letniskowego – 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) architektura noworealizowanej budynku letniskowego winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
  - m) dla istniejących budynków letniskowych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się wyłącznie remonty;
- 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 drogi dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD13**, drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **KDW06** a także z istniejących sięgaczy dojazdowych,
  - b) warunki parkingowe - ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden budynek budynku letniskowego;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg **KDD13**, **KDW06** oraz na terenie istniejących sięgaczy dojazdowych,
  - b) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej nieruchomości,
  - c) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg **KDD13**, **KDW06** oraz na terenie istniejących sięgaczy dojazdowych,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg **KDD13**, **KDW06** oraz na terenie istniejących sięgaczy dojazdowych,
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg **KDD13**, **KDW06** oraz na terenie istniejących sięgaczy dojazdowych,
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejącej i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg **KDD13**, **KDW06** oraz na terenie istniejących sięgaczy dojazdowych;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
- a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym,
  - b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu;

§ 24. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: **ML77** o powierzchni (ha): 0,1050:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa letniskowa;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa letniskowa o charakterze 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 budynku letniskowego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - g) maksymalna wysokość budynku letniskowego - 8 m ,
  - h) pomieszczenia garażowe i gospodarcze wyłącznie w ramach budynków letniskowych,
  - i) dachy dla budynku letniskowego – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połąci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
  - 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) architektura noworealizowanej budynku letniskowego winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
  - m) dla istniejących budynków letniskowych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się wyłącznie remonty;
- 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 drogi dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD13**,
  - b) warunki parkingowe - ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na jeden budynek budynku letniskowego;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi **KDD13**,
  - 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 **KDD13**,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających drogi **KDD13**,
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi **KDD13**,
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejącej i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi **KDD13**;
- 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;

§ 25. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: **MN3** o powierzchni (ha): 0,2173; **MN5** o powierzchni (ha): 0,2513; **MN6** o powierzchni (ha): 0,1400 :

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe zlokalizowane wyłącznie w budynkach mieszkalnych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 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 - 70% powierzchni działki budowlanej,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 20% powierzchni działki,
  - e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - f) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 9 m,
  - g) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażowego – 5 m,
  - h) dachy dla budynku mieszkalnego – 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 – pulpitowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
  - j) w przypadku realizacji budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jeden rodzaj dachu dla wszystkich tych budynków,
  - k) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
  - l) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
    - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
    - ściany drewniane,
    - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
    - okładziny trwałe z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
  - m) dopuszcza się realizację jednego budynku garażowego oraz jednego budynku gospodarczego w granicach działki budowlanej,
  - n) w przypadku realizacji budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,
  - o) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
  - p) architektura noworealizowanej budynku mieszkalnego winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
  - q) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się remonty i przebudowy,
  - r) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych z dachami płaskimi dopuszcza się przy wymianie dachu na dach zgodny z ustaleniami planu nadbudowę o poddasze użytkowe z przekroczeniem maksymalnej wysokości budynku i liczby kondygnacji o jedną pod warunkiem zachowania maksymalnej wysokości ścianki kolankowej poddasza - 90 cm od poziomu stropu;
- 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 publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD01**,
  - 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, KDD01**,
  - 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**,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: **KDL01, KDD01**,
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDL01, KDD01**,
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: **KDL01, KDD01**;
- 7) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
- a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym,
  - b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu;

**§ 26.** Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: **MN12** o powierzchni (ha): 1,4060:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe zlokalizowane wyłącznie w budynkach mieszkalnych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 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 - 70% powierzchni działki budowlanej,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 20% powierzchni działki,
  - e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - f) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 9 m,
  - g) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażowego – 5 m,
  - h) dachy dla budynku mieszkalnego – 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 – pulpitowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
  - 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) dopuszcza się realizację jednego budynku garażowego oraz jednego budynku gospodarczego w granicach działki budowlanej,
  - m) w przypadku realizacji budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,
  - n) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,

- o) architektura noworealizowanej budynku mieszkalnego winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
  - p) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się remonty i przebudowy,
  - q) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych z dachami płaskimi dopuszcza się przy wymianie dachu na dach zgodny z ustaleniami planu nadbudowę o poddasze użytkowe z przekroczeniem maksymalnej wysokości budynku i liczby kondygnacji o jedną pod warunkiem zachowania maksymalnej wysokości ścianki kolankowej poddasza - 90 cm od poziomu stropu;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejące podziały nieruchomości;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL01**, z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD02**, z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem **KPJ02** oraz 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 gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDL01**, **KDD02**, **KPJ02** oraz w liniach rozgraniczających istniejących sięgaczy dojazdowych,
  - 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**, **KDD02**, **KPJ02** oraz w liniach rozgraniczających istniejących sięgaczy dojazdowych,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: **KDL01**, **KDD02**, **KPJ02** oraz w liniach rozgraniczających istniejących sięgaczy dojazdowych,
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDL01**, **KDD02**, **KPJ02** oraz w liniach rozgraniczających istniejących sięgaczy dojazdowych,
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: **KDL01**, **KDD02**, **KPJ02** oraz w liniach rozgraniczających istniejących sięgaczy dojazdowych;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
- a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym,
  - b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu;

**§ 27.** Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: **MN57** o powierzchni (ha): 0,3480:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe zlokalizowane wyłącznie w budynkach mieszkalnych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 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 - 80% powierzchni działki budowlanej,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 10% powierzchni działki,

- e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - f) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 9 m,
  - g) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażowego – 5 m,
  - h) dachy dla budynku mieszkalnego – 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 – pulpitowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
  - 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) dopuszcza się realizację jednego budynku garażowego oraz jednego budynku gospodarczego w granicach działki budowlanej,
  - m) w przypadku realizacji budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,
  - n) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
  - o) architektura noworealizowanej budynku mieszkalnego winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
  - p) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się remonty i przebudowy,
  - q) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych z dachami płaskimi dopuszcza się przy wymianie dachu na dach zgodny z ustaleniami planu nadbudowę o poddasze użytkowe z przekroczeniem maksymalnej wysokości budynku i liczby kondygnacji o jedną pod warunkiem zachowania maksymalnej wysokości ścianki kolankowej poddasza - 90 cm od poziomu stropu;
- 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: **KDL04**,
  - 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 **KDL04**,
  - 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 **KDL04**,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających drogi **KDL04**,
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi **KDL04**,
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi **KDL04**;
- 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;

**§ 28.** Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: **MN61** o powierzchni (ha): 0,0830:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe zlokalizowane wyłącznie w budynkach mieszkalnych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 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 - 70% powierzchni działki budowlanej,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 20% powierzchni działki,
  - e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - f) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 9 m,
  - g) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażowego – 5 m,
  - h) dachy dla budynku mieszkalnego – 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 – pulpitowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
  - 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) dopuszcza się realizację jednego budynku garażowego oraz jednego budynku gospodarczego w granicach działki budowlanej,
  - m) w przypadku realizacji budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystki dla wszystkich tych budynków,
  - n) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
  - o) architektura noworealizowanej budynku mieszkalnego winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
  - p) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się remonty i przebudowy,
  - q) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych z dachami płaskimi dopuszcza się przy wymianie dachu na dach zgodny z ustaleniami planu nadbudowę o poddasze użytkowe z przekroczeniem maksymalnej wysokości budynku i liczby kondygnacji o jedną pod warunkiem zachowania maksymalnej wysokości ścianki kolankowej poddasza - 90 cm od poziomu stropu;
- 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: **KDL03, KDL04,**
  - 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: **KDL03, KDL04**,
  - 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: **KDL03, KDL04**,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: **KDL03, KDL04**,
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDL03, KDL04**,
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: **KDL03, KDL04**;
- 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;

**§ 29.** Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: **MN62** o powierzchni (ha): 0,2930:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe zlokalizowane wyłącznie w budynkach mieszkalnych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 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 - 70% powierzchni działki budowlanej,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 20% powierzchni działki,
  - e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - f) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 9m,
  - g) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażowego – 5 m,
  - h) dachy dla budynku mieszkalnego – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35<sup>o</sup> do 45<sup>o</sup>, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,
  - i) dachy dla zabudowy garażowej i gospodarczej – pulpitowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 30<sup>o</sup> do 45<sup>o</sup>, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
  - 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) dopuszcza się realizację jednego budynku garażowego oraz jednego budynku gospodarczego w granicach działki budowlanej,



- m) w przypadku realizacji budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,
  - n) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
  - o) architektura noworealizowanej budynku mieszkalnego winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
  - p) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się remonty i przebudowy,
  - q) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych z dachami płaskimi dopuszcza się przy wymianie dachu na dach zgodny z ustaleniami planu nadbudowę o poddasze użytkowe z przekroczeniem maksymalnej wysokości budynku i liczby kondygnacji o jedną pod warunkiem zachowania maksymalnej wysokości ścianki kolankowej poddasza - 90 cm od poziomu stropu;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejące podziały nieruchomości;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem: **KDL03** oraz 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: **KDL03, KDW04**,
  - 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: **KDL03, KDW04**,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: **KDL03, KDW04**,
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDL03, KDW04**,
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: **KDL03, KDW04**;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
- a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym,
  - b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu;

**§ 30.** Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: **MN67** o powierzchni (ha): 0,5280:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe zlokalizowane wyłącznie w budynkach mieszkalnych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach poszczególnych działek budowlanych - 75% powierzchni działki budowlanej,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 15% powierzchni działki,
  - e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - f) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 9 m,

- g) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażowego – 5 m,
  - h) dachy dla budynku mieszkalnego – 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 – pulpitowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
  - 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) dopuszcza się realizację jednego budynku garażowego oraz jednego budynku gospodarczego w granicach działki budowlanej,
  - m) w przypadku realizacji budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,
  - n) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
  - o) architektura noworealizowanej budynku mieszkalnego winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
  - p) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się remonty i przebudowy,
  - q) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych z dachami płaskimi dopuszcza się przy wymianie dachu na dach zgodny z ustaleniami planu nadbudowę o poddasze użytkowe z przekroczeniem maksymalnej wysokości budynku i liczby kondygnacji o jedną pod warunkiem zachowania maksymalnej wysokości ścianki kolankowej poddasza - 90 cm od poziomu stropu;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1700 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej – 22m;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem: **KDL03**,
  - b) warunki parkingowe:
    - ustala się minimum 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 drogi **KDL03**,
  - 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 **KDL03**,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających drogi **KDL03**,
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi **KDL03**,
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi **KDL03**;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
- a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków

- typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym,
- b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu;

**§ 31.** Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: **MN76** o powierzchni terenu (ha): 0,2070:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe zlokalizowane wyłącznie w budynkach mieszkalnych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 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 - 70% powierzchni działki budowlanej,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 20% powierzchni działki,
  - e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - f) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 9m,
  - g) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażowego – 5 m,
  - h) dachy dla budynku mieszkalnego – 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 – pulpitowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
  - 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) dopuszcza się realizację jednego budynku garażowego oraz jednego budynku gospodarczego w granicach działki budowlanej,
  - m) w przypadku realizacji budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystki dla wszystkich tych budynków,
  - n) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
  - o) architektura noworealizowanej budynku mieszkalnego winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
  - p) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się remonty i przebudowy,
  - q) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych z dachami płaskimi dopuszcza się przy wymianie dachu na dach zgodny z ustaleniami planu nadbudowę o poddasze użytkowe z przekroczeniem maksymalnej wysokości budynku i liczby kondygnacji o jedną pod warunkiem zachowania maksymalnej wysokości ścianki kolankowej poddasza - 90 cm od poziomu stropu;
- 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 **KDD13**,
  - 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 **KDD13**,
    - 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 **KDD13**,
    - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających drogi **KDD13**,
    - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi **KDD 13**,
    - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
    - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi **KDD13**;
  - 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;

**§ 32.** Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: **MN78** o powierzchni terenu (ha): 1,7790; **MN80** o powierzchni terenu (ha): 0,2678:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe zlokalizowane wyłącznie w budynkach mieszkalnych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 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 budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - f) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 9 m,
  - g) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażowego – 5 m,
  - h) dachy dla budynku mieszkalnego – 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 – pulpitowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
  - 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) dopuszcza się realizację jednego budynku garażowego oraz jednego budynku gospodarczego w granicach działki budowlanej,
  - m) w przypadku realizacji budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,

- n) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
  - o) architektura noworealizowanej budynku mieszkalnego winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
  - p) dla istniejących budynków mieszkaniowych jednorodzinnych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie linii zabudowy, dopuszcza się remonty oraz nadbudowę i zmianę kształtu dachu z dostosowaniem wysokości budynku i kształtu dachu do parametrów zgodnych z ustaleniami planu,
  - q) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się remonty i przebudowy,
  - r) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych z dachami płaskimi dopuszcza się przy wymianie dachu na dach zgodny z ustaleniami planu nadbudowę o poddasze użytkowe z przekroczeniem maksymalnej wysokości budynku i liczby kondygnacji o jedną pod warunkiem zachowania maksymalnej wysokości ścianki kolankowej poddasza - 90 cm od poziomu stropu;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 600 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 lokalnej oznaczonej symbolem: **KDL01**, **KDL02**, z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolem **KDD13**, oraz 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**, **KDL02**, **KDD13**, oraz na terenie istniejących sięgaczy dojazdowych,
  - b) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej nieruchomości,
  - c) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDL01**, **KDL02**, **KDD13**, , oraz na terenie istniejących sięgaczy dojazdowych,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: **KDL01**, **KDL02**, **KDD13**, , oraz na terenie istniejących sięgaczy dojazdowych,
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDL01**, **KDL 02**, **KDD13**, , oraz na terenie istniejących sięgaczy dojazdowych,
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: **KDL01**, **KDL02**, **KDD13**, oraz na terenie istniejących sięgaczy dojazdowych;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
- a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym,
  - b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu;

**§ 33.** Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: **MN107** o powierzchni terenu (ha): 0,9170;:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe zlokalizowane wyłącznie w budynkach mieszkalnych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 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 budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - f) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 9 m,
  - g) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażowego – 5 m,
  - h) dachy dla budynku mieszkalnego – 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 – pulpitowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
  - 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) dopuszcza się realizację jednego budynku garażowego oraz jednego budynku gospodarczego w granicach działki budowlanej,
  - m) w przypadku realizacji budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,
  - n) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
  - o) architektura noworealizowanej budynku mieszkalnego winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
  - p) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się remonty i przebudowy,
  - q) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych z dachami płaskimi dopuszcza się przy wymianie dachu na dach zgodny z ustaleniami planu nadbudowę o poddasze użytkowe z przekroczeniem maksymalnej wysokości budynku i liczby kondygnacji o jedną pod warunkiem zachowania maksymalnej wysokości ścianki kolankowej poddasza - 90 cm od poziomu stropu;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: minimalna wielkość działki budowlanej – 700 m<sup>2</sup>;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD12** oraz poprzez istniejące sięgacze dojazdowe,
  - 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: **KDD12** oraz na terenie istniejących sięgaczy dojazdowych,
  - 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: **KDD12** oraz na terenie istniejących sięgaczy dojazdowych,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: **KDD12** oraz na terenie istniejących sięgaczy dojazdowych,

- e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDD12** oraz na terenie istniejących sięgaczy dojazdowych,
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: **KDD12** oraz na terenie istniejących sięgaczy dojazdowych;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
- a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym,
  - b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu;

**§ 34.** Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: **MN113** o powierzchni terenu (ha): 0,6140; **MN129** o powierzchni terenu (ha): 0,1600:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe zlokalizowane wyłącznie w budynkach mieszkalnych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 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 budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - f) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 9 m,
  - g) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażowego – 5 m,
  - h) dachy dla budynku mieszkalnego – 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 – pulpitowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
  - 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) dopuszcza się realizację jednego budynku garażowego oraz jednego budynku gospodarczego w granicach działki budowlanej,
  - m) w przypadku realizacji budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,
  - n) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
  - o) architektura noworealizowanej budynku mieszkalnego winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
  - p) dla istniejących budynków mieszkaniowych jednorodzinnych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie linii zabudowy, dopuszcza się remonty oraz nadbudowę i zmianę kształtu dachu z dostosowaniem wysokości budynku i kształtu dachu do parametrów zgodnych z ustaleniami planu,

- q) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się remonty i przebudowy,
- r) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych z dachami płaskimi dopuszcza się przy wymianie dachu na dach zgodny z ustaleniami planu nadbudowę o poddasze użytkowe z przekroczeniem maksymalnej wysokości budynku i liczby kondygnacji o jedną pod warunkiem zachowania maksymalnej wysokości ścianki kolankowej poddasza - 90 cm od poziomu stropu;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejące podziały nieruchomości;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna: z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD11**; zachowuje się istniejące zjazdy z drogi publicznej klasy drogi zbiorczej oznaczonej symbolem **KDZ01** oraz komunikacja poprzez istniejące sięgacze dojazdowe,
  - 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 lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: **KDZ01**, **KDD11** oraz na terenie istniejących sięgaczy dojazdowych,
  - b) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej nieruchomości,
  - c) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: **KDZ01**, **KDD11** oraz na terenie istniejących sięgaczy dojazdowych,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: **KDZ01**, **KDD11** oraz na terenie istniejących sięgaczy dojazdowych,
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: **KDZ01**, **KDD11** oraz na terenie istniejących sięgaczy dojazdowych,
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: **KDZ01**, **KDD11** oraz na terenie istniejących 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, barakozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym,
  - b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu;

**§ 35.** Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: **MN/U7** o powierzchni terenu (ha): 0,3560; **MN/U10** o powierzchni terenu (ha): 0,3110; **MN/U11** o powierzchni terenu (ha): 0,2400; **MN/U14** o powierzchni terenu (ha): 0,3160; **MN/U15** o powierzchni terenu (ha): 1,7690; **MN/U16** o powierzchni (ha): 0,8065; **MN/U17** o powierzchni (ha): 0,8130; **MN/U18** o powierzchni (ha): 1,1810; **MN/U19** o powierzchni (ha): 0,3260:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe w tym w szczególności obiekty pensjonatowe zlokalizowane w budynkach mieszkalnych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 70% powierzchni całkowitej budynku lub w budynkach usługowych wolnostojących, z wyłączeniem kempingów i pól biwakowych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach poszczególnych działek budowlanych - 50% powierzchni działki budowlanej,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki,



- e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku usługowego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - g) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 9 m,
  - h) maksymalna wysokość budynku usługowego wolnostojącego – 9m,
  - i) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażowego – 5 m,
  - j) dachy dla budynku mieszkalnego – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 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 – pulpitowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
  - l) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
  - m) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
    - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
    - ściany drewniane,
    - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
    - okładziny trwałe z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
  - n) dopuszcza się realizację jednego budynku usługowego, jednego budynku garażowego oraz jednego budynku gospodarczego w granicach działki budowlanej,
  - o) w przypadku realizacji budynku mieszkalnego i usługowego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,
  - p) w przypadku realizacji budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,
  - q) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
  - r) architektura noworealizowanej budynku mieszkalnego lub usługowej winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
  - s) dla istniejących budynków mieszkaniowych lub usługowych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie linii zabudowy, dopuszcza się remonty oraz nadbudowę i zmianę kształtu dachu z dostosowaniem wysokości budynku i kształtu dachu do parametrów zgodnych z ustaleniami planu,
  - t) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się remonty i przebudowy,
  - u) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych z dachami płaskimi dopuszcza się przy wymianie dachu na dach zgodny z ustaleniami planu nadbudowę o poddasze użytkowe z przekroczeniem maksymalnej wysokości budynku i liczby kondygnacji o jedną pod warunkiem zachowania maksymalnej wysokości ścianki kolankowej poddasza - 90 cm od poziomemu stropu;
- 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**, dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolem **KDD01**, **KDD02**, **KDD03** drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **KDW01** oraz ciągów pieszo-jezdnym oznaczonych symbolem **KPJ01**, **KPJ02**, **KPJ03**,
  - 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**, **KDW01**, **KPJ01**, **KPJ02**, **KPJ03**,

- 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, KDW01, KPJ01, KPJ02, KPJ03,**
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: **KDL 01, KDD01, KDD02, KDD03, KDW01, KPJ01, KPJ02, KPJ03,**
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDL01, KDD01, KDD02, KDD03, KDW01, KPJ01, KPJ02, KPJ03,**
  - 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, KDW01, KPJ01, KPJ02, KPJ03;**
- 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/U22** o powierzchni (ha): 1,6017:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe w tym w szczególności obiekty pensjonatowe zlokalizowane w budynkach mieszkalnych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 70% powierzchni całkowitej budynku lub w budynkach usługowych wolnostojących, z wyłączeniem kempingów i pól biwakowych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach poszczególnych działek budowlanych - 40% powierzchni działki budowlanej,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 40% powierzchni działki,
  - e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku usługowego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - g) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 9 m,
  - h) maksymalna wysokość budynku usługowego wolnostojącego – 9m,
  - i) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażowego – 5 m,
  - j) dachy dla budynku mieszkalnego – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 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 – pulpitowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
  - l) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
  - m) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
    - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
    - ściany drewniane,
    - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
    - okładziny trwałe z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,

- n) elewacje zewnętrzne – 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, oraz elewacje z okładzin trwałych za wyjątkiem paneli metalowych i paneli z tworzyw sztucznych,
  - o) dopuszcza się realizację jednego budynku usługowego, jednego budynku garażowego oraz jednego budynku gospodarczego w granicach działki budowlanej,
  - p) w przypadku realizacji budynku mieszkalnego i usługowego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,
  - q) w przypadku realizacji budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,
  - r) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
  - s) architektura noworealizowanej budynku mieszkalnego lub usługowej winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
  - t) dla istniejących budynków mieszkaniowych lub usługowych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie linii zabudowy, dopuszcza się remonty oraz nadbudowę i zmianę kształtu dachu z dostosowaniem wysokości budynku i kształtu dachu do parametrów zgodnych z ustaleniami planu,
  - u) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się remonty i przebudowy,
  - v) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych z dachami płaskimi dopuszcza się przy wymianie dachu na dach zgodny z ustaleniami planu nadbudowę o poddasze użytkowe z przekroczeniem maksymalnej wysokości budynku i liczby kondygnacji o jedną pod warunkiem zachowania maksymalnej wysokości ścianki kolankowej poddasza - 90 cm od poziomu stropu;
- 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**, **KDL03** oraz z ciągów pieszo-jezdných oznaczonych symbolem **KPJ04**, **KPJ05**,
  - 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**, **KDL03**, **KPJ04**, **KPJ05**,
  - b) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej nieruchomości,
  - c) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDL01**, **KDL03**, **KPJ04**, **KPJ05**,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: **KDL01**, **KDL03**, **KPJ04**, **KPJ05**,
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDL01**, **KDL03**, **KPJ04**, **KPJ05**,
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: **KDL01**, **KDL03**, **KPJ04**, **KPJ05**;
- 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/U28** o powierzchni (ha): 0,3670, **MN/U29** o powierzchni (ha): 0,3960, **MN/U31** o powierzchni (ha): 0,1320; **MN/U32** o powierzchni terenu (ha): 0,1000; **MN/U36** o powierzchni terenu (ha): 0,3460; **MN/U37** o powierzchni terenu (ha): 1,0360:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe w tym w szczególności obiekty pensjonatowe zlokalizowane w budynkach mieszkalnych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 70% powierzchni całkowitej budynku lub w budynkach usługowych wolnostojących, z wyłączeniem kempingów i pól biwakowych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach poszczególnych działek budowlanych - 70% powierzchni działki budowlanej,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 20% powierzchni działki,
  - e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku usługowego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - g) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 9 m,
  - h) maksymalna wysokość budynku usługowego wolnostojącego – 9m,
  - i) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażowego – 5 m,
  - j) dachy dla budynku mieszkalnego – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 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 – pulpitowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
  - l) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
  - m) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
    - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
    - ściany drewniane,
    - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
    - okładziny trwałe z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
  - n) dopuszcza się realizację jednego budynku usługowego, jednego budynku garażowego oraz jednego budynku gospodarczego w granicach działki budowlanej,
  - o) w przypadku realizacji budynku mieszkalnego i usługowego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,
  - p) w przypadku realizacji budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,
  - q) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
  - r) architektura noworealizowanej budynku mieszkalnego lub usługowej winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
  - s) dla istniejących budynków mieszkaniowych lub usługowych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie linii zabudowy, dopuszcza się remonty oraz nadbudowę i zmianę kształtu dachu z dostosowaniem wysokości budynku i kształtu dachu do parametrów zgodnych z ustaleniami planu,
  - t) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się remonty i przebudowy

- u) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych z dachami płaskimi dopuszcza się przy wymianie dachu na dach zgodny z ustaleniami planu nadbudowę o poddasze użytkowe z przekroczeniem maksymalnej wysokości budynku i liczby kondygnacji o jedną pod warunkiem zachowania maksymalnej wysokości ścianki kolankowej poddasza - 90 cm od poziomu stropu;
- 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: **KDL04**, drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD04**, drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **KDW03** oraz ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem **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: **KDL04, KDD04, KDW03, 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: **KDL04, KDD04, KDW03, KPJ06**,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: **KDL04, KDD04, KDW03, KPJ06**,
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDL04, KDD04, KDW03, KPJ06**,
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: **KDL04, KDD04, KDW03, KPJ06**;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
  - a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym,
  - b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu;

**§ 38.** Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: **MN/U42** o powierzchni (ha): 1,1470:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe w tym w szczególności obiekty pensjonatowe zlokalizowane w budynkach mieszkalnych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 70% powierzchni całkowitej budynku lub w budynkach usługowych wolnostojących, z wyłączeniem kempingów i pól biwakowych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach poszczególnych działek budowlanych - 40% powierzchni działki budowlanej,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 40% powierzchni działki,
  - e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku usługowego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - g) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 9 m,
  - h) maksymalna wysokość budynku usługowego wolnostojącego – 9m,
  - i) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażowego – 5 m,

- j) dachy dla budynku mieszkalnego – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 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 – pulpitowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
  - l) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
  - m) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
    - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
    - ściany drewniane,
    - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
    - okładziny trwałe z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
  - n) dopuszcza się realizację jednego budynku usługowego, jednego budynku garażowego oraz jednego budynku gospodarczego w granicach działki budowlanej,
  - o) w przypadku realizacji budynku mieszkalnego i usługowego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,
  - p) w przypadku realizacji budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,
  - q) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
  - r) architektura noworealizowanej budynku mieszkalnego lub usługowej winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
  - s) dla istniejących budynków mieszkaniowych lub usługowych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie linii zabudowy, dopuszcza się remonty oraz nadbudowę i zmianę kształtu dachu z dostosowaniem wysokości budynku i kształtu dachu do parametrów zgodnych z ustaleniami planu,
  - t) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się remonty i przebudowy,
  - u) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych z dachami płaskimi dopuszcza się przy wymianie dachu na dach zgodny z ustaleniami planu nadbudowę o poddasze użytkowe z przekroczeniem maksymalnej wysokości budynku i liczby kondygnacji o jedną pod warunkiem zachowania maksymalnej wysokości ścianki kolankowej poddasza - 90 cm od poziomu stropu;
- 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 **KDL04**, z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolem **KDD05**, **KDD06** 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: **KDL04**, **KDD05**, **KDD06** i na terenie istniejących sięgaczy dojazdowych,
  - b) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej nieruchomości,
  - c) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDL04**, **KDD05**, **KDD06** i na terenie istniejących sięgaczy dojazdowych,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: **KDL04**, **KDD05**, **KDD06** i na terenie istniejących sięgaczy dojazdowych,

- e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDL04, KDD05, KDD06** i na terenie istniejących sięgaczy dojazdowych,
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: **KDL04, KDD05, KDD06** i na terenie istniejących sięgaczy dojazdowych;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
- a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym,
  - b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu;

**§ 39.** Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: **MN/U43** o powierzchni (ha): 2,1740; **MN/U45** o powierzchni (ha): 0,5910:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe w tym w szczególności obiekty pensjonatowe zlokalizowane w budynkach mieszkalnych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 70% powierzchni całkowitej budynku lub w budynkach usługowych wolnostojących, z wyłączeniem kempingów i pól biwakowych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
  - b) obowiązująca linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
  - 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 – 40% powierzchni działki,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku usługowego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - h) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 9m,
  - i) maksymalna wysokość budynku usługowego wolnostojącego – 9m,
  - j) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażowego – 5 m,
  - k) dachy dla budynku mieszkalnego – 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, gospodarczej i usługowej wolnostojącej – pulpitowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
  - m) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
  - n) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
    - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
    - ściany drewniane,
    - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
    - okładziny trwałe z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
  - o) dopuszcza się realizację jednego budynku usługowego, jednego budynku garażowego oraz jednego budynku gospodarczego w granicach działki budowlanej,
  - p) w przypadku realizacji budynku mieszkalnego i usługowego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystki dla wszystkich tych budynków,

- q) w przypadku realizacji budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,
  - r) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
  - s) architektura noworealizowanej budynku mieszkalnego lub usługowej winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
  - t) dla istniejących budynków mieszkaniowych lub usługowych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie linii zabudowy, dopuszcza się remonty oraz nadbudowę i zmianę kształtu dachu z dostosowaniem wysokości budynku i kształtu dachu do parametrów zgodnych z ustaleniami planu,
  - u) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się remonty i przebudowy,
  - v) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych z dachami płaskimi dopuszcza się przy wymianie dachu na dach zgodny z ustaleniami planu nadbudowę o poddasze użytkowe z przekroczeniem maksymalnej wysokości budynku i liczby kondygnacji o jedną pod warunkiem zachowania maksymalnej wysokości ścianki kolankowej poddasza - 90 cm od poziomu stropu;
- 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 **KDD06, KDD07**,
  - 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 lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: **KDD06, KDD07**,
  - 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 lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: **KDD06, KDD07**,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: **KDD06, KDD07**,
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: **KDD06, KDD07**,
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: **KDD06, KDD07**;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
- a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym,
  - b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu;

**§ 40.** Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: **MN/U47** o powierzchni (ha): 2,1123; **MN/U48** o powierzchni (ha): 1,3450; **MN/U50** o powierzchni (ha): 1,9660:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe w tym w szczególności obiekty pensjonatowe zlokalizowane w budynkach mieszkalnych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 70% powierzchni całkowitej budynku lub w budynkach usługowych wolnostojących, z wyłączeniem kempingów i pól biwakowych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
  - b) obowiązująca linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,



- 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 – 40% powierzchni działki,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku usługowego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - h) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 9m,
  - i) maksymalna wysokość budynku usługowego wolnostojącego – 9m,
  - j) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażowego – 5 m,
  - k) dachy dla budynku mieszkalnego – 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, gospodarczej i usługowej wolnostojącej – pulpitowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
  - m) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
  - n) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
    - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
    - ściany drewniane,
    - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
    - okładziny trwałe z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
  - o) dopuszcza się realizację jednego budynku usługowego, jednego budynku garażowego oraz jednego budynku gospodarczego w granicach działki budowlanej,
  - p) w przypadku realizacji budynku mieszkalnego i usługowego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,
  - q) w przypadku realizacji budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,
  - r) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
  - s) architektura noworealizowanej budynku mieszkalnego lub usługowej winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
  - t) dla istniejących budynków mieszkaniowych lub usługowych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie linii zabudowy, dopuszcza się remonty oraz nadbudowę i zmianę kształtu dachu z dostosowaniem wysokości budynku i kształtu dachu do parametrów zgodnych z ustaleniami planu,
  - u) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się remonty i przebudowy,
  - v) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych z dachami płaskimi dopuszcza się przy wymianie dachu na dach zgodny z ustaleniami planu nadbudowę o poddasze użytkowe z przekroczeniem maksymalnej wysokości budynku i liczby kondygnacji o jedną pod warunkiem zachowania maksymalnej wysokości ścianki kolankowej poddasza - 90 cm od poziomu stropu;
- 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 **KDL04**, z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolem **KDD07, KDD08, KDD09**; zachowuje się istniejące zjazdy z drogi publicznej klasy drogi zbiorczej oznaczonej symbolem **KDZ 01**,
  - 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 lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: **KDZ01, KDL04, KDD07, 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 lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: **KDZ01, KDL04, KDD07, KDD08, KDD09,**
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: **KDZ01, KDL04, KDD07, KDD08, KDD09,**
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: **KDZ01, KDL04, KDD07, KDD08, KDD09,**
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – połączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: **KDZ01, KDL04, KDD07, 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,
  - 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/U54** o powierzchni (ha): 1,1330:

- 3) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe w tym w szczególności obiekty pensjonatowe zlokalizowane w budynkach mieszkalnych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 70% powierzchni całkowitej budynku lub w budynkach usługowych wolnostojących, z wyłączeniem kempingów i pól biwakowych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach poszczególnych działek budowlanych - 70% powierzchni działki budowlanej,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 20% powierzchni działki,
  - e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku usługowego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - g) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 9 m,
  - h) maksymalna wysokość budynku usługowego wolnostojącego – 9m,
  - i) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażowego – 5 m,
  - j) dachy dla budynku mieszkalnego – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,
  - k) dachy dla zabudowy garażowej, gospodarczej i usługowej wolnostojącej – pulpitowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 30<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
  - l) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
  - m) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
    - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
    - ściany drewniane,

- tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
  - okładziny trwałe z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
  - n) dopuszcza się realizację jednego budynku usługowego, jednego budynku garażowego oraz jednego budynku gospodarczego w granicach działki budowlanej,
  - o) w przypadku realizacji budynku mieszkalnego i usługowego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,
  - p) w przypadku realizacji budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,
  - q) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
  - r) architektura noworealizowanej budynku mieszkalnego lub usługowej winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
  - s) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się remonty i przebudowy,
  - t) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych z dachami płaskimi dopuszcza się przy wymianie dachu na dach zgodny z ustaleniami planu nadbudowę o poddasze użytkowe z przekroczeniem maksymalnej wysokości budynku i liczby kondygnacji o jedną pod warunkiem zachowania maksymalnej wysokości ścianki kolankowej poddasza - 90 cm od poziomu stropu;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 3000 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 lokalnej oznaczonej symbolem: **KDL04**,
  - 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 **KDL04**,
  - 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 **KDL04**,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających drogi **KDL04**,
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi **KDL04**,
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi **KDL04**;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
- a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym,
  - b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu;

§ 42. Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: **MN/U64** o powierzchni (ha): 0,3814; **MN/U71** o powierzchni (ha): 0,5383; **MN/U72** o powierzchni (ha): 0,6450; **MN/U74** o powierzchni (ha): 0,8650;:

- 1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe w tym w szczególności obiekty pensjonatowe zlokalizowane w budynkach mieszkalnych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 70% powierzchni całkowitej budynku lub w budynkach usługowych wolnostojących, z wyłączeniem kempingów i pól biwakowych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach poszczególnych działek budowlanych - 50% powierzchni działki budowlanej,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki,
  - e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku usługowego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - g) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 9 m,
  - h) maksymalna wysokość budynku usługowego wolnostojącego – 9m,
  - i) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażowego – 5 m,
  - j) dachy dla budynku mieszkalnego – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 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 – pulpitowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
  - l) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
  - m) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
    - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
    - ściany drewniane,
    - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
    - okładziny trwałe z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
  - n) dopuszcza się realizację jednego budynku usługowego, jednego budynku garażowego oraz jednego budynku gospodarczego w granicach działki budowlanej,
  - o) w przypadku realizacji budynku mieszkalnego i usługowego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,
  - p) w przypadku realizacji budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,
  - q) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
  - r) architektura noworealizowanej budynku mieszkalnego lub usługowej winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
  - s) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się remonty i przebudowy,
  - t) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych z dachami płaskimi dopuszcza się przy wymianie dachu na dach zgodny z ustaleniami planu nadbudowę o poddasze użytkowe z przekroczeniem maksymalnej wysokości budynku i liczby kondygnacji o jedną pod warunkiem zachowania maksymalnej wysokości ścianki kolankowej poddasza - 90 cm od poziomu stropu;
- 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**, **KDL03**, z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD13** oraz dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem **KDW05**, **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 istniejącej i projektowanej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDL01, KDL03, KDD13, KDW 05, KDW 06,**
  - b) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej nieruchomości,
  - c) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDL01, KDL03, KDW05, KDW06,**
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: **KDL01, KDL03, KDW05, KDW06,**
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDL01, KDL03, KDW05, KDW06,**
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: **KDL01, KDL03, KDW05, KDW06;**
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
  - a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym,
  - b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu;

**§ 43.** Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: **MN/U83** o powierzchni (ha): 0,2790:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe w tym w szczególności obiekty pensjonatowe zlokalizowane w budynkach mieszkalnych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 70% powierzchni całkowitej budynku lub w budynkach usługowych wolnostojących, z wyłączeniem kempingów i pól biwakowych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach poszczególnych działek budowlanych - 50% powierzchni działki budowlanej,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki,
  - e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku usługowego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - g) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 9 m,
  - h) maksymalna wysokość budynku usługowego wolnostojącego – 9m,
  - i) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażowego – 5 m,
  - j) dachy dla budynku mieszkalnego – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 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 – pulpitowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
  - l) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
  - m) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
    - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
    - ściany drewniane,

- tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
  - okładziny trwałe z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
  - n) dopuszcza się realizację jednego budynku usługowego, jednego budynku garażowego oraz jednego budynku gospodarczego w granicach działki budowlanej,
  - o) w przypadku realizacji budynku mieszkalnego i usługowego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystki dla wszystkich tych budynków,
  - p) w przypadku realizacji budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystki dla wszystkich tych budynków,
  - q) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
  - r) architektura noworealizowanej budynku mieszkalnego lub usługowej winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
  - s) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się remonty i przebudowy,
  - t) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych z dachami płaskimi dopuszcza się przy wymianie dachu na dach zgodny z ustaleniami planu nadbudowę o poddasze użytkowe z przekroczeniem maksymalnej wysokości budynku i liczby kondygnacji o jedną pod warunkiem zachowania maksymalnej wysokości ścianki kolankowej poddasza - 90 cm od poziomu stropu;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup>,
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem:
  - 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: **KDW**
  - 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: **KDW**
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających drogi: **KDW**,
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi: **KDW**,
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi: **KDW**;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
- a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym,
  - b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu;

**§ 44.** Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: **MN/U87** o powierzchni terenu (ha): 0,9210; **MN/U88** o powierzchni terenu (ha): 1,1230; **MN/U89** o powierzchni (ha): 0,3470; **MN/U91** o powierzchni (ha): 0,3418:

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

- b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe w tym w szczególności obiekty pensjonatowe zlokalizowane w budynkach mieszkalnych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 70% powierzchni całkowitej budynku lub w budynkach usługowych wolnostojących, z wyłączeniem kempingów i pól biwakowych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach poszczególnych działek budowlanych - 50% powierzchni działki budowlanej,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki,
  - e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku usługowego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - g) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 9 m,
  - h) maksymalna wysokość budynku usługowego wolnostojącego – 9m,
  - i) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażowego – 5 m,
  - j) dachy dla budynku mieszkalnego – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 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 – pulpitowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
  - l) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
  - m) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
    - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
    - ściany drewniane,
    - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
    - okładziny trwałe z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
  - n) dopuszcza się realizację jednego budynku usługowego, jednego budynku garażowego oraz jednego budynku gospodarczego w granicach działki budowlanej,
  - o) w przypadku realizacji budynku mieszkalnego i usługowego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,
  - p) w przypadku realizacji budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,
  - q) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
  - r) architektura noworealizowanej budynku mieszkalnego lub usługowej winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
  - s) dla istniejących budynków mieszkaniowych lub usługowych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie linii zabudowy, dopuszcza się remonty oraz nadbudowę i zmianę kształtu dachu z dostosowaniem wysokości budynku i kształtu dachu do parametrów zgodnych z ustaleniami planu,
  - t) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się remonty i przebudowy,
  - u) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych z dachami płaskimi dopuszcza się przy wymianie dachu na dach zgodny z ustaleniami planu nadbudowę o poddasze użytkowe z przekroczeniem maksymalnej wysokości budynku i liczby kondygnacji o jedną pod warunkiem zachowania maksymalnej wysokości ścianki kolankowej poddasza - 90 cm od poziomu stropu;
- 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 drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem: **KDL01** z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolem **KDD17, KDD18** oraz z ciągów pieszo-jezdných oznaczonych symbolem **KPJ 09, KPJ10,**
  - 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, KDD16, KDD17, KPJ09, KPJ10,**
  - 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, KDD16, KDD17, KPJ09, KPJ10,**
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: **KDL01, KDD16, KDD17, KPJ09, KPJ10,**
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDL01, KDD16, KDD17, KPJ09, KPJ10,**
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: **KDL01, KDD16, KDD17, KPJ 09, KPJ10:**
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
  - a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym,
  - b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu;

**§ 45.** Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: **MN/U93** o powierzchni (ha): 1,9085; **MN/U94** o powierzchni (ha): 0,3130; **MN/U96** o powierzchni (ha): 1,0010; **MN/U97** o powierzchni (ha): 0,6300; **MN/U98** o powierzchni (ha): 1,1246; **MN/U99** o powierzchni (ha): 1,5022:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe w tym w szczególności obiekty pensjonatowe zlokalizowane w budynkach mieszkalnych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 70% powierzchni całkowitej budynku lub w budynkach usługowych wolnostojących, z wyłączeniem kempingów i pól biwakowych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach poszczególnych działek budowlanych - 30% powierzchni działki budowlanej,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 40% powierzchni działki,
  - e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku usługowego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - g) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 9 m,
  - h) maksymalna wysokość budynku usługowego wolnostojącego – 9m,
  - i) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażowego – 5 m,
  - j) dachy dla budynku mieszkalnego – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 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 – pulpitowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 30<sup>o</sup> do 45<sup>o</sup>, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
  - l) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
  - m) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
    - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
    - ściany drewniane,
    - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
    - okładziny trwałe z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
  - n) dopuszcza się realizację jednego budynku usługowego, jednego budynku garażowego oraz jednego budynku gospodarczego w granicach działki budowlanej,
  - o) w przypadku realizacji budynku mieszkalnego i usługowego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystki dla wszystkich tych budynków,
  - p) w przypadku realizacji budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystki dla wszystkich tych budynków,
  - q) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
  - r) architektura noworealizowanej budynku mieszkalnego lub usługowej winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
  - s) dla istniejących budynków mieszkaniowych lub usługowych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie linii zabudowy, dopuszcza się remonty oraz nadbudowę i zmianę kształtu dachu z dostosowaniem wysokości budynku i kształtu dachu do parametrów zgodnych z ustaleniami planu,
  - t) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się remonty i przebudowy,
  - u) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych z dachami płaskimi dopuszcza się przy wymianie dachu na dach zgodny z ustaleniami planu nadbudowę o poddasze użytkowe z przekroczeniem maksymalnej wysokości budynku i liczby kondygnacji o jedną pod warunkiem zachowania maksymalnej wysokości ścianki kolankowej poddasza - 90 cm od poziomu stropu;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) dla terenu **MN/U94** - utrzymuje się istniejące podziały nieruchomości;
  - b) dla pozostałych terenów minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1000m<sup>2</sup>,
  - c) dla pozostałych terenów minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej – 21m;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL02**, z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD18**, z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD19** oraz z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem **KDW08**, **KDW09** oraz poprzez istniejące sięgacze dojazdowe; zachowuje się istniejące zjazdy z drogi publicznej klasy drogi zbiorczej oznaczonej symbolem **KDZ 01**,
- 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: **KDZ01**, **KDL02**, **KDD18**, **KDD19**, **KDW08**, **KDW09** oraz na terenie istniejących sięgaczy dojazdowych,
  - b) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej nieruchomości,
  - c) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDZ01**, **KDL02**, **KDD18**, **KDD19**, **KDW08**, **KDW09** oraz na terenie istniejących sięgaczy dojazdowych,

- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: **KDZ01, KDL02, KDD18, KDD19, KDW08, KDW09** oraz na terenie istniejących sięgaczy dojazdowych,
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDZ01, KDL02, KDD18, KDD19, KDW08, KDW09** oraz na terenie istniejących sięgaczy dojazdowych,
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: **KDZ01, KDL02, KDD18, KDD19, KDW08, KDW09** oraz na terenie istniejących 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,
  - 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/U101** o powierzchni terenu (ha): 0,4890:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe w tym w szczególności obiekty pensjonatowe zlokalizowane w budynkach mieszkalnych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 70% powierzchni całkowitej budynku lub w budynkach usługowych wolnostojących, z wyłączeniem kempingów i pól biwakowych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach poszczególnych działek budowlanych - 40% powierzchni działki budowlanej,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 40% powierzchni działki,
  - e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego - 3 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku usługowego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - g) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 11 m,
  - h) maksymalna wysokość budynku usługowego wolnostojącego – 11 m,
  - i) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażowego – 5 m,
  - j) dachy dla budynku mieszkalnego – płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,
  - k) dachy dla zabudowy garażowej, gospodarczej i usługowej wolnostojącej – pulpitowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 30<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
  - l) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
  - m) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
    - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
    - ściany drewniane,
    - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
    - okładziny trwałe z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
  - n) dopuszcza się realizację jednego budynku usługowego, jednego budynku garażowego oraz jednego budynku gospodarczego w granicach działki budowlanej,

- o) w przypadku realizacji budynku mieszkalnego i usługowego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,
  - p) w przypadku realizacji budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,
  - q) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
  - r) architektura noworealizowanej budynku mieszkalnego lub usługowej winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
  - s) dla istniejących budynków mieszkaniowych lub usługowych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie linii zabudowy, dopuszcza się remonty oraz nadbudowę i zmianę kształtu dachu z dostosowaniem wysokości budynku i kształtu dachu do parametrów zgodnych z ustaleniami planu,
  - t) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się remonty i przebudowy,
  - u) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych z dachami płaskimi dopuszcza się przy wymianie dachu na dach zgodny z ustaleniami planu nadbudowę o poddasze użytkowe z przekroczeniem maksymalnej wysokości budynku i liczby kondygnacji o jedną pod warunkiem zachowania maksymalnej wysokości ścianki kolankowej poddasza - 90 cm od poziomu stropu;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejące podziały nieruchomości;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna – z drogi publicznej klasy dojazdowej **KDD15**; zachowuje się istniejące zjazdy z drogi publicznej klasy drogi zbiorczej oznaczonej symbolem **KDZ01**,
  - 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 wzdłuż linii rozgraniczających dróg **KDZ01, KDD15**,
  - b) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej nieruchomości,
  - c) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej wzdłuż linii rozgraniczających dróg **KDZ01, KDD15**,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej wzdłuż linii rozgraniczających dróg **KDZ01, KDD15**,
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej wzdłuż linii rozgraniczających dróg **KDZ01, KDD15**,
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg **KDZ01, KDD15**;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
- a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym,
  - b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu;

**§ 47.** Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: **MN/U104** o powierzchni (ha): 1,8274:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe w tym w szczególności obiekty pensjonatowe zlokalizowane w budynkach mieszkalnych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 80% powierzchni całkowitej budynku lub w budynkach usługowych wolnostojących, z wyłączeniem kempingów i pól biwakowych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,

- b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach poszczególnych działek budowlanych - 30% powierzchni działki budowlanej,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 40% powierzchni działki,
  - e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku usługowego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - g) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 9 m,
  - h) maksymalna wysokość budynku usługowego wolnostojącego – 9m,
  - i) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażowego – 5 m,
  - j) dachy dla budynku mieszkalnego – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 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 – pulpitowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
  - l) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
  - m) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
    - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
    - ściany drewniane,
    - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
    - okładziny trwałe z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
  - n) dopuszcza się realizację jednego budynku usługowego, jednego budynku garażowego oraz jednego budynku gospodarczego w granicach działki budowlanej,
  - o) w przypadku realizacji budynku mieszkalnego i usługowego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,
  - p) w przypadku realizacji budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,
  - q) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
  - r) architektura noworealizowanej budynku mieszkalnego lub usługowej winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
  - s) dla istniejących budynków mieszkaniowych lub usługowych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie linii zabudowy, dopuszcza się remonty oraz nadbudowę i zmianę kształtu dachu z dostosowaniem wysokości budynku i kształtu dachu do parametrów zgodnych z ustaleniami planu,
  - t) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się remonty i przebudowy,
  - u) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych z dachami płaskimi dopuszcza się przy wymianie dachu na dach zgodny z ustaleniami planu nadbudowę o poddasze użytkowe z przekroczeniem maksymalnej wysokości budynku i liczby kondygnacji o jedną pod warunkiem zachowania maksymalnej wysokości ścianki kolankowej poddasza - 90 cm od poziomu stropu;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:  
 minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1000m<sup>2</sup>,  
 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 **KDL02**, drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD12**, oraz poprzez istniejące sięgacze dojazdowe; zachowuje się istniejące zjazdy z drogi publicznej klasy drogi zbiorczej oznaczonej symbolem **KDZ 01**,

- 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: **KDZ01, KDL02, KDD12** oraz na terenie istniejących sięgaczy dojazdowych,
  - b) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej nieruchomości,
  - c) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDZ01, KDL02, KDD12** oraz na terenie istniejących sięgaczy dojazdowych,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: **KDZ01, KDL02, KDD12** oraz na terenie istniejących sięgaczy dojazdowych,
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDZ01, KDL02, KDD12** oraz na terenie istniejących sięgaczy dojazdowych,
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: **KDZ01, KDL02, KDD12** oraz na terenie istniejących sięgaczy dojazdowych;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
  - a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym,
  - b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu;

**§ 48.** Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: **MN/U109** o powierzchni terenu (ha): 2,1700:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe w tym w szczególności obiekty pensjonatowe zlokalizowane w budynkach mieszkalnych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 70% powierzchni całkowitej budynku lub w budynkach usługowych wolnostojących, z wyłączeniem kempingów i pól biwakowych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach poszczególnych działek budowlanych - 40% powierzchni działki budowlanej,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 40% powierzchni działki,
  - e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego - 3 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku usługowego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - g) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 11 m,
  - h) maksymalna wysokość budynku usługowego wolnostojącego – 11 m,
  - i) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażowego – 5 m,
  - j) dachy dla budynku mieszkalnego – płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,
  - k) dachy dla zabudowy garażowej, gospodarczej i usługowej wolnostojącej – pulpitowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 30<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
  - l) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
  - m) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
    - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,

- ściany drewniane,
  - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
  - okładziny trwałe z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
- n) dopuszcza się realizację jednego budynku usługowego, jednego budynku garażowego oraz jednego budynku gospodarczego w granicach działki budowlanej,
  - o) w przypadku realizacji budynku mieszkalnego i usługowego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,
  - p) w przypadku realizacji budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,
  - q) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
  - r) architektura noworealizowanej budynku mieszkalnego lub usługowej winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
  - s) dla istniejących budynków mieszkaniowych lub usługowych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie linii zabudowy, dopuszcza się remonty oraz nadbudowę i zmianę kształtu dachu z dostosowaniem wysokości budynku i kształtu dachu do parametrów zgodnych z ustaleniami planu,
  - t) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się remonty i przebudowy,
  - u) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych z dachami płaskimi dopuszcza się przy wymianie dachu na dach zgodny z ustaleniami planu nadbudowę o poddasze użytkowe z przekroczeniem maksymalnej wysokości budynku i liczby kondygnacji o jedną pod warunkiem zachowania maksymalnej wysokości ścianki kolankowej poddasza - 90 cm od poziomu stropu;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejące podziały nieruchomości;
  - 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
    - a) obsługa komunikacyjna – z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL05**; zachowuje się istniejące zjazdy z drogi publicznej klasy drogi zbiorczej oznaczonej symbolem **KDZ01**,
    - 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 wzdłuż linii rozgraniczających dróg **KDZ01**,
    - b) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej nieruchomości,
    - c) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej wzdłuż linii rozgraniczających dróg **KDZ01**,
    - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej wzdłuż linii rozgraniczających dróg **KDZ01**,
    - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej wzdłuż linii rozgraniczających dróg **KDZ01**,
    - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
    - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg **KDZ01**;
  - 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
    - a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym,
    - b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu;

§ 49. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: **MN/U110** o powierzchni (ha): 2,7020:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe w tym w szczególności obiekty pensjonatowe zlokalizowane w budynkach mieszkalnych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 70% powierzchni całkowitej budynku lub w budynkach usługowych wolnostojących, z wyłączeniem kempingów i pól biwakowych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach poszczególnych działek budowlanych - 50% powierzchni działki budowlanej,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki,
  - e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku usługowego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - g) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 9 m,
  - h) maksymalna wysokość budynku usługowego wolnostojącego – 9m,
  - i) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażowego – 5 m,
  - j) dachy dla budynku mieszkalnego – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 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 – pulpitowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
  - l) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
  - m) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
    - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
    - ściany drewniane,
    - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
    - okładziny trwale z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
  - n) dopuszcza się realizację jednego budynku usługowego, jednego budynku garażowego oraz jednego budynku gospodarczego w granicach działki budowlanej,
  - o) w przypadku realizacji budynku mieszkalnego i usługowego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,
  - p) w przypadku realizacji budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,
  - q) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
  - r) architektura noworealizowanej budynku mieszkalnego lub usługowej winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
  - s) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się remonty i przebudowy,
  - t) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych z dachami płaskimi dopuszcza się przy wymianie dachu na dach zgodny z ustaleniami planu nadbudowę o poddasze użytkowe z przekroczeniem maksymalnej wysokości budynku i liczby kondygnacji o jedną pod warunkiem zachowania maksymalnej wysokości ścianki kolankowej poddasza - 90 cm od poziomu stropu;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejące podziały nieruchomości;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- a) obsługa komunikacyjna ustala się obsługę działek budowlanych z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL03**, drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **KDW10**; zachowuje się istniejące zjazdy z drogi publicznej klasy drogi zbiorczej oznaczonej symbolem **KDZ 01**,
  - 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 lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: **KDZ01, KDL03, KDW10**,
  - 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 lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: **KDZ01, KDL03, KDW10**,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: **KDZ01, KDL03, KDW10**,
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: **KDZ01, KDL03, KDW10**,
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: **KDZ01, KDL03, KDW10**;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
- a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym,
  - b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu;

**§ 50.** Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: **MN/U116** o powierzchni (ha): 0,1870:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe w tym w szczególności obiekty pensjonatowe zlokalizowane w budynkach mieszkalnych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 70% powierzchni całkowitej budynku lub w budynkach usługowych wolnostojących, z wyłączeniem kempingów i pól biwakowych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach terenu elementarnego - 50% powierzchni terenu elementarnego,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego – 40% powierzchni terenu elementarnego,
  - e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego - 3 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku usługowego - 3 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - g) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 12 m,
  - h) maksymalna wysokość budynku usługowego wolnostojącego – 12 m,
  - i) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażowego – 5 m,
  - j) dachy dla budynku mieszkalnego – 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 – pulpitowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
  - l) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
  - m) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:



- mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
  - ściany drewniane,
  - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
  - okładziny trwałe z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
- n) dopuszcza się realizację jednego budynku usługowego, jednego budynku garażowego oraz jednego budynku gospodarczego w granicach działki budowlanej,
  - o) w przypadku realizacji budynku mieszkalnego i usługowego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystki dla wszystkich tych budynków,
  - p) w przypadku realizacji budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystki dla wszystkich tych budynków,
  - q) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
  - r) architektura noworealizowanej budynku mieszkalnego lub usługowej winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
  - s) dla istniejących budynków mieszkaniowych lub usługowych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie linii zabudowy, dopuszcza się remonty oraz nadbudowę i zmianę kształtu dachu z dostosowaniem wysokości budynku i kształtu dachu do parametrów zgodnych z ustaleniami planu,
  - t) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się remonty i przebudowy,
  - u) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych z dachami płaskimi dopuszcza się przy wymianie dachu na dach zgodny z ustaleniami planu nadbudowę o poddasze użytkowe z przekroczeniem maksymalnej wysokości budynku i liczby kondygnacji o jedną pod warunkiem zachowania maksymalnej wysokości ścianki kolankowej poddasza - 90 cm od poziomu stropu;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejące podziały nieruchomości;
  - 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
    - a) obsługa komunikacyjna: zachowuje się istniejące zjazdy z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem **KDZ01**,
    - 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 wzdłuż linii rozgraniczających drogi **KDZ01**,
    - b) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej nieruchomości,
    - c) zaopatrzenie w wodę z istniejącej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej wzdłuż linii rozgraniczających drogi **KDZ01**,
    - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej wzdłuż linii rozgraniczających wzdłuż linii rozgraniczających drogi **KDZ01**,
    - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających wzdłuż linii rozgraniczających drogi **KDZ01**,
    - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
    - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych wzdłuż linii rozgraniczających drogi **KDZ01**;
  - 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
    - a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym,
    - b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu;

§ 51. Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: **MN/U127** o powierzchni (ha): 0,5833:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe w tym w szczególności obiekty pensjonatowe zlokalizowane w budynkach mieszkalnych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 70% powierzchni całkowitej budynku lub w budynkach usługowych wolnostojących, z wyłączeniem kempingów i pól biwakowych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach terenu elementarnego - 50% powierzchni terenu elementarnego,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego – 30% powierzchni terenu elementarnego,
  - e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku usługowego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - g) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 9 m,
  - h) maksymalna wysokość budynku usługowego wolnostojącego – 9m,
  - i) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażowego – 5 m,
  - j) dachy dla budynku mieszkalnego – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 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 – pulpitowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
  - l) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
  - m) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
    - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
    - ściany drewniane,
    - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
    - okładziny trwałe z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
  - n) dopuszcza się realizację jednego budynku usługowego, jednego budynku garażowego oraz jednego budynku gospodarczego w granicach działki budowlanej,
  - o) w przypadku realizacji budynku mieszkalnego i usługowego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,
  - p) w przypadku realizacji budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,
  - q) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
  - r) architektura noworealizowanej budynku mieszkalnego lub usługowej winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
  - s) dla istniejących budynków mieszkaniowych lub usługowych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie linii zabudowy, dopuszcza się remonty oraz nadbudowę i zmianę kształtu dachu z dostosowaniem wysokości budynku i kształtu dachu do parametrów zgodnych z ustaleniami planu,
  - t) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się remonty i przebudowy,

- u) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych z dachami płaskimi dopuszcza się przy wymianie dachu na dach zgodny z ustaleniami planu nadbudowę o poddasze użytkowe z przekroczeniem maksymalnej wysokości budynku i liczby kondygnacji o jedną pod warunkiem zachowania maksymalnej wysokości ścianki kolankowej poddasza - 90 cm od poziomu stropu;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:  
minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1700m<sup>2</sup>,  
minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej – 30m;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna: zachowuje się istniejące zjazdy z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD11**,
  - 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 **KDD11**,
  - 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 **KDD11**,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej wzdłuż linii rozgraniczających w liniach rozgraniczających drogi **KDD11**,
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających w liniach rozgraniczających drogi **KDD11**,
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi **KDD11**;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
  - a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym,
  - b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu;

**§ 52.** Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: **MN/U130** o powierzchni (ha): 0,4660; **MN/U131** o powierzchni (ha): 0,6655:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe w tym w szczególności obiekty pensjonatowe zlokalizowane w budynkach mieszkalnych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 70% powierzchni całkowitej budynku lub w budynkach usługowych wolnostojących, z wyłączeniem kempingów i pól biwakowych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
  - b) obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - 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 – 40% powierzchni działki,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku usługowego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - h) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 9 m,
  - i) maksymalna wysokość budynku usługowego wolnostojącego – 9m,
  - j) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażowego – 5 m,

- k) dachy dla budynku mieszkalnego – 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, gospodarczej i usługowej wolnostojącej – pulpitowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
  - m) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
  - n) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
    - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
    - ściany drewniane,
    - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
    - okładziny trwałe z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
  - o) dopuszcza się realizację jednego budynku usługowego, jednego budynku garażowego oraz jednego budynku gospodarczego w granicach działki budowlanej,
  - p) w przypadku realizacji budynku mieszkalnego i usługowego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,
  - q) w przypadku realizacji budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,
  - r) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
  - s) architektura noworealizowanej budynku mieszkalnego lub usługowej winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
  - t) dla istniejących budynków mieszkaniowych lub usługowych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie linii zabudowy, dopuszcza się remonty oraz nadbudowę i zmianę kształtu dachu z dostosowaniem wysokości budynku i kształtu dachu do parametrów zgodnych z ustaleniami planu,
  - u) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się remonty i przebudowy,
  - v) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych z dachami płaskimi dopuszcza się przy wymianie dachu na dach zgodny z ustaleniami planu nadbudowę o poddasze użytkowe z przekroczeniem maksymalnej wysokości budynku i liczby kondygnacji o jedną pod warunkiem zachowania maksymalnej wysokości ścianki kolankowej poddasza - 90 cm od poziomu stropu;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1500 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej – 21m;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna ustala się obsługę działek budowlanych z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **KDW11**; zachowuje się istniejące zjazdy z drogi publicznej klasy drogi zbiorczej oznaczonej symbolem **KDZ01**,
  - 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 lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: **KDZ 01, KDW 11**,
  - 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 lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: **KDZ 01, KDW 11**,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: **KDZ01, KDW11**,

- e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: **KDZ01, KDW11,**
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: **KDZ01, 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;

**§ 53.** Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: **MN/U133** o powierzchni (ha): 0,6480; **MN/U134** o powierzchni terenu (ha): 2,5000:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe w tym w szczególności obiekty pensjonatowe zlokalizowane w budynkach mieszkalnych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 70% powierzchni całkowitej budynku lub w budynkach usługowych wolnostojących, z wyłączeniem kempingów i pól biwakowych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach poszczególnych działek budowlanych - 50% powierzchni działki budowlanej,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki,
  - e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku usługowego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - g) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 9 m,
  - h) maksymalna wysokość budynku usługowego wolnostojącego – 9m,
  - i) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażowego – 5 m,
  - j) dachy dla budynku mieszkalnego – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 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 – pulpitowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
  - l) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
  - m) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
    - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
    - ściany drewniane,
    - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
    - okładziny trwałe z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
  - n) dopuszcza się realizację jednego budynku usługowego, jednego budynku garażowego oraz jednego budynku gospodarczego w granicach działki budowlanej,
  - o) w przypadku realizacji budynku mieszkalnego i usługowego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystki dla wszystkich tych budynków,
  - p) w przypadku realizacji budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystki dla wszystkich tych budynków,

- q) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
  - r) architektura noworealizowanej budynku mieszkalnego lub usługowej winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
  - s) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się remonty i przebudowy,
  - t) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych z dachami płaskimi dopuszcza się przy wymianie dachu na dach zgodny z ustaleniami planu nadbudowę o poddasze użytkowe z przekroczeniem maksymalnej wysokości budynku i liczby kondygnacji o jedną pod warunkiem zachowania maksymalnej wysokości ścianki kolankowej poddasza - 90 cm od poziomu stropu;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejące podziały nieruchomości;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna ustala się obsługę działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD10** z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem **KPJ08** oraz z istniejących sięgaczy dojazdowych; zachowuje się istniejące zjazdy z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem **KDZ01**,
  - 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 lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: **KDZ01, KDD10, KPJ08** oraz na terenie istniejących sięgaczy dojazdowych,
  - b) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej nieruchomości,
  - c) zaopatrzenie w wodę z projektowanej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: **KDZ01, KDD10, KPJ08** oraz na terenie istniejących sięgaczy dojazdowych,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: **KDZ01, KDD10, KPJ08** oraz na terenie istniejących sięgaczy dojazdowych,
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: **KDZ01, KDD10, KPJ08** oraz na terenie istniejących sięgaczy dojazdowych,
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: **KDZ01, KDD10, KPJ08** oraz na terenie istniejących sięgaczy dojazdowych;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
- a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym,
  - b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu;

**§ 54.** Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: **MN/U136** o powierzchni (ha): 0,4840:

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

- c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach poszczególnych działek budowlanych - 80% powierzchni działki budowlanej,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 10% powierzchni działki,
  - e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku usługowego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - g) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 9 m,
  - h) maksymalna wysokość budynku usługowego wolnostojącego – 9m,
  - i) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażowego – 5 m,
  - j) dachy dla budynku mieszkalnego – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 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 – pulpitowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
  - l) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
  - m) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
    - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
    - ściany drewniane,
    - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
    - okładziny trwałe z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
  - n) dopuszcza się realizację jednego budynku usługowego, jednego budynku garażowego oraz jednego budynku gospodarczego w granicach działki budowlanej,
  - o) w przypadku realizacji budynku mieszkalnego i usługowego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,
  - p) w przypadku realizacji budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,
  - q) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
  - r) architektura noworealizowanej budynku mieszkalnego lub usługowej winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
  - s) dla istniejących budynków mieszkaniowych lub usługowych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie linii zabudowy, dopuszcza się remonty oraz nadbudowę i zmianę kształtu dachu z dostosowaniem wysokości budynku i kształtu dachu do parametrów zgodnych z ustaleniami planu,
  - t) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się remonty i przebudowy,
  - u) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych z dachami płaskimi dopuszcza się przy wymianie dachu na dach zgodny z ustaleniami planu nadbudowę o poddasze użytkowe z przekroczeniem maksymalnej wysokości budynku i liczby kondygnacji o jedną pod warunkiem zachowania maksymalnej wysokości ścianki kolankowej poddasza - 90 cm od poziomu stropu;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejące podziały nieruchomości;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna: zachowuje się istniejące zjazdy z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem **KDZ01**,
  - 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 lub wzdłuż linii rozgraniczających drogi **KDZ01**,
  - b) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej nieruchomości,
  - c) zaopatrzenie w wodę z projektowanej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach lub wzdłuż linii rozgraniczających drogi **KDZ01**,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających drogi **KDZ01**,
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach lub wzdłuż linii rozgraniczających drogi **KDZ01**,
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach lub wzdłuż linii rozgraniczających drogi **KDZ01**;
- 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;

**§ 55.** Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: **MW100** o powierzchni (ha): 0,1390:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) usługi nieuciążliwe zlokalizowane w budynku mieszkalnym;
- 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 - 30% powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki,
  - d) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego - 4 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - e) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 16 m,
  - f) dachy dla budynku mieszkalnego – 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,
  - g) pomieszczenia garażowe i gospodarcze wyłącznie w ramach budynku mieszkalnego,
  - h) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
  - i) 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,
  - j) dla istniejących budynków mieszkaniowych wielorodzinnych nie spełniającej ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się wyłącznie remonty i przebudowy;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejące podziały nieruchomości;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę działek budowlanych z zachowaniem istniejących zjazdów z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem **KDZ01**,
  - 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 drogi **KDZ01**,
  - 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 **KDZ01**,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających drogi **KDZ01**,
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi **KDZ01**,
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi **KDZ01**;
- 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;

**§ 56.** Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: **MW106** o powierzchni (ha): 0,1270:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) usługi nieuciążliwe zlokalizowane w budynku mieszkalnym;
- 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 - 30% powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki,
  - d) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego - 3 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - e) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 12 m,
  - f) dachy dla budynku mieszkalnego – 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,
  - g) pomieszczenia garażowe i gospodarcze wyłącznie w ramach budynku mieszkalnego,
  - h) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
  - i) 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,
  - j) dla istniejących budynków mieszkaniowych wielorodzinnych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się wyłącznie remonty i przebudowy;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejące podziały nieruchomości;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD12**,
  - 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 drogi **KDD12**,
  - 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 **KDD12**,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających drogi **KDD12**,
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi **KDD12**,
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi **KDD12**;
- 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;

**§ 57.** Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: **U4** o powierzchni (ha): 0,9330:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – usługi, w tym usługi publiczne,
  - b) uzupełniające – usługi sportu i rekreacji w szczególności boiska sportowe, 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 - 40% powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki,
  - d) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku usługowego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - e) maksymalna wysokość budynku usługowego - 12 m,
  - f) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażowego – 5 m,
  - g) dachy dla budynku usługowego – 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 zabudowy garażowej, gospodarczej – pulpitowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
  - i) w przypadku realizacji więcej niż jednego budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jeden rodzaj dachu dla wszystkich tych budynków,
  - c) pokrycie dachu spadzistych – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
  - a) 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,
  - b) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
  - c) w przypadku realizacji budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,
  - d) 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,

- e) architektura noworealizowanej budynku usługowego winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
- f) dla istniejących budynków usługowych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się wyłącznie remonty i przebudowy;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejące podziały nieruchomości;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna - ustala się obsługę działek budowlanych z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL01** oraz z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD01**,
  - b) warunki parkingowe - ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDL01, KDD01**,
  - 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**,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: **KDL01, KDD01**,
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDL01, KDD01**,
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: **KDL01, KDD01**;
- 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;

**§ 58.** Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: **U25** o powierzchni (ha): 0,4050:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – usługi, w szczególności usługi gastronomii,
  - b) uzupełniające – lokale mieszkalne w zabudowie usługowej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) lokale mieszkalne zlokalizowane w ramach budynków budynku usługowego,
  - 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 działki budowlanej - 20% powierzchni działki budowlanej,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 50% powierzchni działki,
  - e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku usługowego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - f) maksymalna wysokość budynku usługowego - 10 m,
  - g) obiekty garażowe i gospodarcze wyłącznie w ramach budynków usługowych,
  - h) dachy dla budynku usługowego – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,
  - i) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
  - j) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
    - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
    - ściany drewniane,

- tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
  - okładziny trwałe z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
  - k) w przypadku realizacji budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,
  - l) architektura noworealizowanej budynku usługowego winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
  - m) dla istniejących budynków usługowych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się wyłącznie remonty i przebudowy;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejące podziały nieruchomości;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna - ustala się obsługę działek budowlanych z dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolem **KDL03, KDL04** oraz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **KDW02**,
  - b) warunki parkingowe – obsługa w zakresie miejsc parkingowych na parkingu ogólnodostępnym oznaczonym symbolem **KP24**,
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDL03, KDL04, 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: **KDL03, KDL04, KDW02**,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: **KDL03, KDL04, KDW02**,
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDL03, KDL04, KDW02**,
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: **KDL03, KDL04, 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;

**§ 59.** Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: **U52** o powierzchni (ha): 0,1603:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) usługi, w szczególności usługi handlu i gastronomii,
  - b) uzupełniające – lokal mieszkalny w zabudowie usługowej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się realizację jednego lokalu mieszkalnego w ramach budynku usługowego,
  - b) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) dla budynków realizowanych w pierzei placu oznaczonego symbolem **KPP53** dopuszcza się sytuowanie ściany w granicy działki pod następującymi warunkami:
    - na działce sąsiedniej projektowany budynek również jest usytuowany w granicy działki, a ich realizacja stanowi jedno przedsięwzięcie,
    - budynek projektowany w granicy działki ma taką samą wysokość, kształt dachu, kąt nachylenia połaci dachowych oraz rodzaj i kolor pokrycia dachu jak budynek na działce sąsiedniej,
    - dobudowa do budynku istniejącego usytuowanego w granicy zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) ustala się realizację w parterach budynków lokali usługowych dostępnych bezpośrednio z placu publicznego oznaczonego symbolem **KPP53**,

- f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej - 20% powierzchni działki budowlanej,
  - g) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 50% powierzchni działki,
  - h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku usługowego - 2 kondygnacje nadziemne,
  - i) maksymalna wysokość budynku usługowego - 12 m,
  - j) funkcja garażowa i gospodarcza wyłącznie w ramach budynków usługowych,
  - k) dachy dla budynku usługowego – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35<sup>o</sup> do 45<sup>o</sup>, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek, dachy płaskie w formie tarasów , nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,
  - l) pokrycie dachu spadzistego – 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,
    - 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,
- 3) dopuszcza się obiekty o nowoczesnej architekturze i z użyciem nowoczesnych materiałów jak szkło, metal, poliwęglany,
- 4) zasady i warunki podziału nieruchomości: ustala się wydzielenie działki wzdłuż linii rozgraniczającej terenu elementarnego;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna - ustala się obsługę komunikacyjną działki budowlanej z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL04 oraz drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD09,
  - b) warunki parkingowe:
    - ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
    - dopuszcza się zapewnienie miejsc postojowych w formie zatok postojowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi publicznej oznaczonej symbolami **KDD09**,
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDL04, 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: **KDL04, KDD09**,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: **KDL04, KDW09**,
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDL04, KDD09**,
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: **KDL04, KDD09**;
- 7) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
- a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym,
  - b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu;

**§ 60.** Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: **U100** o powierzchni (ha): 0,1130:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi;
- 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 - 40% powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki,
  - d) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku usługowego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - e) obiekty garażowe i gospodarcze wyłącznie w ramach budynków usługowych,
  - f) maksymalna wysokość budynku usługowego - 10 m,
  - g) dachy dla budynku usługowego – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35<sup>o</sup> do 45<sup>o</sup>, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,
  - h) dachy dla zabudowy garażowej, gospodarczej – pulpitowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 30<sup>o</sup> do 45<sup>o</sup>, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
  - i) w przypadku realizacji więcej niż jednego budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jeden rodzaj dachu dla wszystkich tych budynków,
  - 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) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
  - m) w przypadku realizacji budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,
  - n) architektura noworealizowanej budynku usługowego winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
  - o) dla istniejących budynków usługowych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się wyłącznie remonty i przebudowy;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejące podziały nieruchomości;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- b) obsługa komunikacyjna - ustala się obsługę działek budowlanych z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL02**,
  - c) warunki parkingowe - ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi **KDL02**,
  - b) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej nieruchomości,
  - c) zaopatrzenie w wodę z istniejącej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi **KDL02**,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających drogi **KDL02**,
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi **KDL02**,
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi **KDL2**;
- 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;

§ 61. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: **U105** o powierzchni (ha): 0,5480:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi, w tym usługi publiczne,
- 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 - 40% powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki,
  - d) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku usługowego - 3 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - e) maksymalna wysokość budynku usługowego - 12 m,
  - f) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażowego – 5 m,
  - g) dachy dla budynku usługowego – 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 zabudowy garażowej, gospodarczej – pulpitowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
  - i) w przypadku realizacji więcej niż jednego budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jeden rodzaj dachu dla wszystkich tych budynków,
  - 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) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
  - m) w przypadku realizacji budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,
  - n) architektura noworealizowanej budynku usługowego winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
  - o) dla istniejących budynków usługowych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się wyłącznie remonty i przebudowy;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejące podziały nieruchomości;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna - ustala się obsługę działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD12**,
  - b) warunki parkingowe - ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi **KDD12**,
  - 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 **KDD12**,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających drogi **KDD12**,
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi **KDD12**,
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi **KDD12**;

- 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;

§ 62. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: **U115** o powierzchni (ha): 0,1270:

- przeznaczenie terenu - usługi, w tym usługi publiczne,
- zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 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 działki budowlanej - 20% powierzchni działki budowlanej,
  - maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 50% powierzchni działki,
  - maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku usługowego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - maksymalna wysokość budynku usługowego - 10 m,
  - maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażowego – 5 m,
  - dachy dla budynku usługowego – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,
  - dachy dla zabudowy garażowej, gospodarczej – pulpitowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
  - w przypadku realizacji więcej niż jednego budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jeden rodzaj dachu dla wszystkich tych budynków,
  - pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
  - 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,
  - wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
  - w przypadku realizacji budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,
  - architektura noworealizowanej budynku usługowego winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
  - dla istniejących budynków usługowych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się wyłącznie remonty i przebudowy;
- zasady i warunki podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejące podziały nieruchomości;
- zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - obsługa komunikacyjna – zachowuje się istniejący zjazd z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem **KDZ01**,
  - warunki parkingowe – ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
- zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
  - odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej wzdłuż linii rozgraniczających drogi **KDZ01**,
  - odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej nieruchomości,
  - zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej wzdłuż linii rozgraniczających drogi **KDZ01**,



- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej wzdłuż linii rozgraniczających drogi **KDZ01**,
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej wzdłuż linii rozgraniczających drogi **KDZ01**,
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych wzdłuż linii rozgraniczających drogi **KDZ01**;
- 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;

**§ 63.** Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: **U132** o powierzchni (ha): 0,0720:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – usługi, w szczególności usługi gastronomii,
  - b) uzupełniające – lokale mieszkalne w zabudowie usługowej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa usług realizowana kompleksowo w obrębie działki budowlanej,
  - b) lokale mieszkalne zlokalizowane w ramach budynków budynku usługowego,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej - 30% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 40% powierzchni działki,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku usługowego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - g) maksymalna wysokość budynku usługowego - 10 m,
  - h) obiekty garażowe i gospodarcze wyłącznie w ramach budynków usługowych,
  - i) dachy dla budynku usługowego – 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) architektura noworealizowanej budynku usługowego winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
  - m) w przypadku realizacji budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,
  - n) dla istniejących budynków usługowych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się wyłącznie remonty i przebudowy;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejące podziały nieruchomości;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna - zachowuje się istniejący zjazd z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem **KDZ01**,
  - b) warunki parkingowe –ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi **KDZ01**,
  - 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 **KDZ01**,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających drogi **KDZ01**,
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDZ01**,
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – połączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi **KDZ01**;
- 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;

**§ 64.** Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: **Uk112** o powierzchni (ha): 0,5360:

- 1) przeznaczenie terenu
  - a) podstawowa – zabudowa usług kultu religijnego,
  - b) dopuszczalna – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na potrzeby usług kultu religijnego (plebania),
- 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 - 30% powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 50% powierzchni działki,
  - d) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla zabudowy usług kultu religijnego - 1 kondygnacja nadziemna ,
  - e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku plebani – 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - f) maksymalna wysokość budynku usługowego (kościół) - 15 m,
  - g) maksymalna wysokość budynku plebani – 10 m,
  - h) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażowego – 5 m,
  - i) dachy dla budynku kościoła – spadziste, kształtowane indywidualnie,
  - j) dachy dla budynku plebani – wielospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 35<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,
  - k) dachy dla zabudowy garażowej, gospodarczej – pulpitowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 30<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
  - l) w przypadku realizacji więcej niż jednego budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jeden rodzaj dachu dla wszystkich tych budynków,
  - m) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
  - n) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
    - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
    - ściany drewniane,
    - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
    - okładziny trwałe z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
  - o) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,

- p) architektura noworealizowanej budynku usługowego winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
- q) dla istniejących budynków usług kultu religijnego nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się wyłącznie remonty i przebudowy;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejące podziały nieruchomości;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę działek budowlanych z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonych symbolem **KDL03**, zachowuje się istniejące zjazdy z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem **KDZ01**,
  - b) warunki parkingowe – ustala się minimum dziesięć miejsc parkingowych na potrzeby obsługi terenu elementarnego **Uk112**,
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej wzdłuż linii rozgraniczających drogi **KDZ 01**,
  - b) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej nieruchomości,
  - c) zaopatrzenie w wodę z istniejącej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej wzdłuż linii rozgraniczających drogi **KDZ01**,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej wzdłuż linii rozgraniczających drogi **KDZ01**,
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej wzdłuż linii rozgraniczających drogi **KDZ01**,
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących sieci kablowych zlokalizowanych wzdłuż linii rozgraniczających drogi **KDZ01**;
- 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;

**§ 65.** Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: **US68** o powierzchni (ha): 0,2240:

- 1) przeznaczenie terenu - usługi sportu i rekreacji;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabrania się lokalizowania wszelkiej zabudowy kubaturowej,
  - b) wskazuje się lokalizację urządzeń sportowych i rekreacyjnych,
  - c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
  - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach terenu elementarnego - 80% powierzchni terenu elementarnego,
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki na cele usług sportu wzdłuż linii rozgraniczających terenu elementarnego;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną terenu usług sportu z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **KDW10**,
  - b) warunki parkingowe – ustala się minimum trzy miejsca parkingowe na cele obsługi terenu usług sportu;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających terenu elementarnego **US68**,
  - b) odprowadzenie wód opadowych do gruntu;
- 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;

§ 66. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: **US102** o powierzchni (ha): 0,9960:

- 1) przeznaczenie terenu - usługi sportu i rekreacji;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa, obiekty i urządzenia usług sportu i rekreacji,
  - b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej - 30% powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 20% powierzchni działki,
  - d) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynku usług sportu i rekreacji – 2 kondygnacje nadziemne,
  - e) maksymalna wysokość budynku usługowego - 12 m,
  - f) dachy dla obiektów sportowych płaskie, pulpitowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 25° do 40° lub dachy łukowe,
  - g) pokrycie dachów obiektów sportowych - blacha płaska w naturalnym kolorze metalu, dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze dachówki ceramicznej, szkło hartowane lub bezbarwne tworzywa imitujące szkło,
  - h) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
    - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
    - ściany drewniane,
    - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
    - okładziny trwale z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
  - i) obiekty gospodarcze, garażowe, zaplecze sanitarne należy realizować w ramach budynków usługowych,
  - j) w przypadku braku budynku usług sportu i rekreacji dopuszcza się realizację wolnostojących obiektów zaplecza sanitarnego (toalety, przebieralnie, itp.) jako obiekty wolnostojące o maksymalnej wysokości 5 m,
  - k) kolorystyka zespołu budynku usług sportu i rekreacji (w szczególności w zakresie dachu, elewacji zewnętrznych, stolarki okiennej i drzwiowej) winna tworzyć harmonijną całość,
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki na cele usług sportu wzdłuż linii rozgraniczających terenu elementarnego;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna – zachowuje się istniejący zjazd z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem **KDZ 01**,
  - b) warunki parkingowe – ustala się minimum dwadzieścia miejsc parkingowych na potrzeby obsługi terenu elementarnego **US102**;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej wzdłuż linii rozgraniczających drogi **KDZ01**,
  - b) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej nieruchomości,
  - c) zaopatrzenie w wodę z istniejącej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej wzdłuż linii rozgraniczających drogi **KDZ01**,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej wzdłuż linii rozgraniczających drogi **KDZ01**,
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej wzdłuż linii rozgraniczających drogi **KDZ01**,
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących sieci kablowych zlokalizowanych wzdłuż linii rozgraniczających drogi **KDZ 01**;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy za wyjątkiem zabudowy związanej z procesem budowlanym, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;

§ 67. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: **UT20** o powierzchni (ha): 2,5240:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – zabudowa usług turystyki, usługi hotelarskie w tym kempingi i pola biwakowe,

- b) uzupełniające – lokale mieszkalne na potrzeby właścicieli lub obsługi obiektów hotelarskich o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 20% powierzchni całkowitej budynku, usługi sportu, usługi zlokalizowane w parterach budynków, w szczególności usługi zdrowia, usługi handlu, gastronomii;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zabudowa usług hotelarskich realizowana kompleksowo w obrębie działki budowlanej,
  - b) lokale mieszkalne zlokalizowane w ramach budynku usługowego,
  - c) obiekty sanitarne na potrzeby kempingu i pola biwakowego,
  - 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 działki budowlanej -40% powierzchni działki budowlanej,
  - f) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 40% powierzchni działki,
  - g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku hotelarskiego – 3 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - h) maksymalna wysokość budynku hotelarskiego – 12m,
  - i) maksymalna wysokość budynku usług sportu – 12m,
  - j) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażowego – 5 m,
  - k) maksymalna wysokość wolnostojącej zabudowy obiektów zaplecza sanitarnego kempingów i pola biwakowego – 5 m,
  - l) dachy dla budynku hotelarskiego – 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 obiektów sportowych płaskie, pulpityowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 25° do 40° lub dachy łukowe,
  - n) dachy dla zabudowy garażowej i gospodarczej, obiektów zaplecza sanitarnego – płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
  - o) pokrycie dachów spadzistych – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
  - p) pokrycie dachów obiektów sportowych - blacha płaska w naturalnym kolorze metalu, dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze dachówki ceramicznej, szkło hartowane lub bezbarwne tworzywa imitujące szkło,
  - q) 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,
  - r) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
  - s) w przypadku realizacji budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,
  - t) architektura noworealizowanej budynku hotelarskiego winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
  - u) 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,
  - v) kolorystyka zespołu zabudowy usług turystyki (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,
  - w) dla istniejących budynków usług turystyki i usług hotelarskich nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się wyłącznie remonty i przebudowy;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejące podziały nieruchomości;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL01** oraz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **KDW01**,
- b) warunki parkingowe:
  - ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden pokój gościnny,
  - ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jedno stanowisko obozowania,
  - ustala się dodatkowo minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
  - ustala się dla pozostałych usług minimum 2 miejsca postojowe/ 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDL01, 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: **KDL01, KDW01**,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: **KDL01, KDW01**,
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDL01, KDW 01**,
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: **KDL01, KDW01**;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy za wyjątkiem zabudowy związanej z procesem budowlanym, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;

**§ 68.** Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: **UT21** o powierzchni (ha): 0,9610:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – zabudowa usług turystyki, usługi hotelarskie, z wyłączeniem kempingów i pól biwakowych,
  - b) uzupełniające – lokale mieszkalne na potrzeby właścicieli lub obsługi obiektów hotelarskich o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 20% powierzchni całkowitej budynku, usługi sportu;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa usług hotelarskich realizowana kompleksowo w obrębie poszczególnych terenów elementarnych,
  - b) lokale mieszkalne zlokalizowane w ramach budynków budynku usługowego,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach poszczególnych działek budowlanych - 40% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku hotelarskiego – 3 kondygnacje nadziemne,
  - g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - h) maksymalna wysokość budynku hotelarskiego – 12m,
  - i) maksymalna wysokość budynku usług sportu – 12m,
  - j) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażowego – 5 m,
  - k) dachy dla budynku hotelarskiego i mieszkaniowej – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
  - l) dachy dla obiektów sportowych płaskie, pulpitowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 25° do 40° lub dachy łukowe,
  - m) dachy dla zabudowy garażowej i gospodarczej – płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
  - n) pokrycie dachów spadzistych – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
  - o) pokrycie dachów obiektów sportowych - blacha płaska w naturalnym kolorze metalu, dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze dachówki ceramicznej, szkło hartowane lub bezbarwne tworzywa imitujące szkło,
  - p) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:

- mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
  - ściany drewniane,
  - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
  - okładziny trwałe z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
- q) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
- r) w przypadku realizacji budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,
- s) architektura noworealizowanej budynku hotelarskiego 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) kolorystyka zespołu zabudowy usług turystyki (w szczególności w zakresie dachu, elewacji zewnętrznych, stolarki okiennej i drzwiowej) winna tworzyć harmonijną całość,
- v) dla istniejącej zabudowy usług turystyki i usług hotelarskich lub 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,
- w) dla istniejących budynków mieszkaniowych lub usługowych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się wyłącznie remonty i przebudowy;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejące podziały nieruchomości;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL03**,
- b) warunki parkingowe:
- ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden pokój gościnny,
  - ustala się dodatkowo minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi **KDL03**,
- b) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej nieruchomości,
- c) zaopatrzenie w wodę z istniejącej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi **KDL03**,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających drogi **KDL03**,
- e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi **KDL03**,
- f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
- g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi **KDL03**;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
- a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym,
- b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu;

**§ 69.** Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: **UT27** o powierzchni (ha): 0,3200:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – zabudowa usług turystyki, usługi hotelarskie, z wyłączeniem kempingów i pól biwakowych,

- b) uzupełniające – lokale mieszkalne na potrzeby właścicieli lub obsługi obiektów hotelarskich o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 20% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zabudowa usług hotelarskich realizowana kompleksowo w obrębie działki budowlanej,
  - b) lokale mieszkalne zlokalizowane w ramach budynków budynku usługowego,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej - 40% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku hotelarskiego – 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - g) maksymalna wysokość budynku hotelarskiego – 12m,
  - h) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażowego – 5 m,
  - i) dachy dla budynku hotelarskiego – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połąci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek, nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,
  - j) dachy dla obiektów sportowych płaskie, pulpitowe o kącie nachylenia głównych połąci dachu od 25° do 40° lub dachy łukowe,
  - k) dachy dla budynku gospodarczego i garażowego – płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia połąci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
  - l) pokrycie dachów spadzistych – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
  - m) pokrycie dachów obiektów sportowych - blacha płaska w naturalnym kolorze metalu, dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze dachówki ceramicznej, szkło hartowane lub bezbarwne tworzywa imitujące szkło,
  - n) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
    - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
    - ściany drewniane,
    - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
    - okładziny trwałe z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
  - o) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
  - p) w przypadku realizacji budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,
  - q) architektura noworealizowanej budynku hotelarskiego winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
  - r) kolorystyka zespołu zabudowy usług turystyki (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,
  - s) dla istniejącej zabudowy usług turystyki i usług hotelarskich lub 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,
  - t) dla istniejących budynków mieszkaniowych lub usługowych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się wyłącznie remonty i przebudowy;
- 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 wewnętrznej oznaczonej symbolem **KDW02**,
  - b) warunki parkingowe:
    - ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden pokój gościnny,
    - ustala się dodatkowo minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:



- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi: **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 drogi: **KDW02**,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających drogi: **KDW02**,
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi: **KDW02**,
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi: **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;

**§ 70.** Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: **UT30** o powierzchni (ha): 0,7920:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – zabudowa usług turystyki, usługi hotelarskie, z wyłączeniem kempingów i pól biwakowych,
  - b) uzupełniające – lokale mieszkalne na potrzeby właścicieli lub obsługi obiektów hotelarskich o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 20% powierzchni całkowitej budynku, usługi sportu;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa usług hotelarskich realizowana kompleksowo w obrębie działki budowlanej,
  - b) lokale mieszkalne zlokalizowane w ramach budynków budynku usługowego,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej - 40% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku hotelarskiego – 3 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - h) maksymalna wysokość budynku hotelarskiego – 12m,
  - i) maksymalna wysokość budynku usług sportu – 12m,
  - j) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażowego – 5 m,
  - k) dachy dla budynku hotelarskiego – 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 obiektów sportowych płaskie, pulpitowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 25° do 40° lub dachy łukowe,
  - m) dachy dla zabudowy garażowej i gospodarczej – płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
  - n) w przypadku realizacji więcej niż jednego budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jeden rodzaj dachu dla wszystkich tych budynków,
  - o) pokrycie dachów spadzistych – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
  - p) pokrycie dachów obiektów sportowych - blacha płaska w naturalnym kolorze metalu, dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze dachówki ceramicznej, szkło hartowane lub bezbarwne tworzywa imitujące szkło,
  - q) 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,
  - r) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
  - s) w przypadku realizacji budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,
  - t) architektura noworealizowanej budynku hotelarskiego winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
  - u) 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,
  - v) kolorystyka zespołu zabudowy usług turystyki (w szczególności w zakresie dachu, elewacji zewnętrznych, stolarki okiennej i drzwiowej) winna tworzyć harmonijną całość,
  - w) dla istniejących budynków usług turystyki i usług hotelarskich nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się wyłącznie remonty i przebudowy;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejące podziały nieruchomości;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działki budowlanej z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL04** oraz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **KDW03**,
  - b) warunki parkingowe:
    - ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden pokój gościnny,
    - ustala się dodatkowo minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDL04, KDW03**,
  - 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: **KDL04, KDW03**,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: **KDL04, KDW03**,
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDL04, KDW03**,
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – połączenie do istniejących sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: **KDL04, KDW03**;
- 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;

**§ 71.** Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: **UT33** o powierzchni (ha): 0,1980:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – zabudowa usług turystyki, usługi hotelarskie, z wyłączeniem kempingów i pól biwakowych,
  - b) uzupełniające – lokale mieszkalne na potrzeby właścicieli lub obsługi obiektów hotelarskich o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 20% powierzchni całkowitej budynku, usługi sportu;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zabudowa usług hotelarskich realizowana kompleksowo w obrębie działki budowlanej,
  - b) lokale mieszkalne zlokalizowane w ramach budynków budynku usługowego,

- c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej - 40% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku hotelarskiego – 3 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - g) maksymalna wysokość budynku hotelarskiego – 12m,
  - h) maksymalna wysokość budynku usług sportu – 12m,
  - i) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażowego – 5 m,
  - j) dachy dla budynku hotelarskiego – 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 obiektów sportowych płaskie, pulpitowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 25° do 40° lub dachy łukowe,
  - l) dachy dla zabudowy garażowej i gospodarczej – płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
  - m) pokrycie dachów spadzistych – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
  - n) pokrycie dachów obiektów sportowych - blacha płaska w naturalnym kolorze metalu, dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze dachówki ceramicznej, szkło hartowane lub bezbarwne tworzywa imitujące szkło,
  - o) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
    - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
    - ściany drewniane,
    - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
    - okładziny trwałe z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
  - p) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
  - q) w przypadku realizacji budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,
  - r) architektura noworealizowanej budynku hotelarskiego winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
  - s) w przypadku realizacji obiektów sportowych w ramach zespołu zabudowań (np. hala sportowa, basen, itp.), dopuszcza się obiekty o nowoczesnej architekturze i z użyciem nowoczesnych materiałów jak szkło, metal, poliwęglany, nie obowiązują ustalenia odnoszące się do kształtu dachu,
  - t) kolorystyka zespołu zabudowy usług turystyki (w szczególności w zakresie dachu, elewacji zewnętrznych, stolarki okiennej i drzwiowej) winna tworzyć harmonijną całość w zakresie wszystkich budynków zlokalizowanych w liniach rozgraniczających terenu elementarnego;
- 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 drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **KDW03**,
  - b) warunki parkingowe:
    - ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden pokój gościnny,
    - ustala się dodatkowo minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi **KDW03**,
  - 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 **KDW03**,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających drogi **KDW03**,
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi **KDW03**,

- f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi **KDW03**;
- 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;

**§ 72.** Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: **UT34** o powierzchni (ha): 0,9940:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – zabudowa usług turystyki, usługi hotelarskie, z wyłączeniem kempingów i pól biwakowych,
  - b) uzupełniające – lokale mieszkalne na potrzeby właścicieli lub obsługi obiektów hotelarskich o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 20% powierzchni całkowitej budynku, usługi sportu;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa usług hotelarskich realizowana kompleksowo w obrębie działki budowlanej,
  - b) lokale mieszkalne zlokalizowane w ramach budynków budynku usługowego,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej - 40% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku hotelarskiego – 3 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - h) maksymalna wysokość budynku hotelarskiego – 12m,
  - i) maksymalna wysokość budynku usług sportu – 12m,
  - j) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażowego – 5 m,
  - k) dachy dla budynku hotelarskiego – 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 obiektów sportowych płaskie, pulpitowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 25° do 40° lub dachy łukowe,
  - m) dachy dla zabudowy garażowej i gospodarczej – płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
  - n) pokrycie dachów spadzistych – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
  - o) pokrycie dachów obiektów sportowych - blacha płaska w naturalnym kolorze metalu, dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze dachówki ceramicznej, szkło hartowane lub bezbarwne tworzywa imitujące szkło,
  - p) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
    - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
    - ściany drewniane,
    - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
    - okładziny trwałe z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
  - q) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
  - r) w przypadku realizacji budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,
  - s) architektura noworealizowanej budynku hotelarskiego 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) kolorystyka zespołu zabudowy usług turystyki (w szczególności w zakresie dachu, elewacji zewnętrznych, stolarki okiennej i drzwiowej) winna tworzyć harmonijną całość,
  - v) dla istniejącej zabudowy usług turystyki i usług hotelarskich lub mieszkaniowej jednorodzinnej nie spełniającej ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się wyłącznie remonty i przebudowy;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejące podziały nieruchomości;
  - 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
    - a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działki budowlanej z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL04**, drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD04** oraz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **KDW03**,
    - b) warunki parkingowe:
      - ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden pokój gościnny,
      - ustala się dodatkowo minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
  - 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
    - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDL04, KDD04, KDW03**,
    - 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: **KDL04, KDD04, KDW03**,
    - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: **KDL04, KDD04, KDW03**,
    - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDL04, KDD04, KDW03**,
    - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
    - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: **KDL04, KDD04, KDW03**;
  - 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;

**§ 73.** Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: **UT39** o powierzchni (ha): 2,5300:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – zabudowa usług turystyki, usługi hotelarskie, z wyłączeniem kempingów i pól biwakowych,
  - b) uzupełniające – lokale mieszkalne na potrzeby właścicieli lub obsługi obiektów hotelarskich, usługi zdrowia, usługi sportu;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa usług hotelarskich realizowana kompleksowo w obrębie terenu elementarnego,
  - b) lokale mieszkalne zlokalizowane w ramach budynków budynku usługowego,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej - 40% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku hotelarskiego – 3 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - g) maksymalna wysokość budynku hotelarskiego i usług zdrowia – 12m,
  - h) maksymalna wysokość budynku usług sportu – 12m,
  - i) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażowego – 5 m,
  - j) dachy dla budynku hotelarskiego i usług zdrowia – 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 obiektów sportowych płaskie, pulpitowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 25° do 40° lub dachy łukowe,
  - l) dachy dla zabudowy garażowej i gospodarczej – płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
  - m) pokrycie dachów spadzistych – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
  - n) pokrycie dachów obiektów sportowych - blacha płaska w naturalnym kolorze metalu, dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze dachówki ceramicznej, szkło hartowane lub bezbarwne tworzywa imitujące szkło, dachy urządzone zielenią,
  - 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) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
  - q) w przypadku realizacji budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,
  - r) architektura noworealizowanej budynku hotelarskiego winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
  - s) w przypadku realizacji obiektów sportowych w ramach zespołu zabudowań (np. hala sportowa, basen, itp.), dopuszcza się obiekty o nowoczesnej architekturze i z użyciem nowoczesnych materiałów jak szkło, metal, poliwęglany, nie obowiązują ustalenia odnoszące się do kształtu dachu,
  - t) kolorystyka zespołu zabudowy usług turystyki (w szczególności w zakresie dachu, elewacji zewnętrznych, stolarki okiennej i drzwiowej) winna tworzyć harmonijną całość w zakresie wszystkich budynków zlokalizowanych w liniach rozgraniczających terenu elementarnego,
  - u) dla istniejących budynków usług turystyki i usług hotelarskich nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się wyłącznie remonty i przebudowy;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejące podziały nieruchomości;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL04**,
  - b) warunki parkingowe:
    - ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden pokój gościnny,
    - ustala się dodatkowo minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi **KDL04**,
  - 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 **KDL04**,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających drogi **KDL04**,
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi **KDL04**,
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi **KDL04**;
- 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;

§ 74. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: **UT40** o powierzchni (ha): 3,1300:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – zabudowa usług turystyki, zabudowa wielorodzinną typu apartamentowego, usługi hotelarskie, z wyłączeniem kempingów i pól biwakowych,
  - b) uzupełniające – lokale mieszkalne na potrzeby właścicieli lub obsługi obiektów hotelarskich o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 20% powierzchni całkowitej budynku, usługi sportu, usługi zdrowia;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa usług hotelarskich lub apartamentowców realizowana kompleksowo w obrębie terenu elementarnego,
  - b) lokale mieszkalne zlokalizowane w ramach budynku usługowego,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej - 40% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku hotelarskiego i apartamentowców – 3 kondygnacje nadziemne,
  - g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku usług sportu i usług zdrowia – 2 kondygnacje nadziemne,
  - h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy garażowej – 2 kondygnacje nadziemne,
  - i) maksymalna wysokość budynku hotelarskiego i apartamentowców – 12m,
  - j) maksymalna wysokość budynku usług sportu i usług zdrowia – 12 m,
  - k) maksymalna wysokość zabudowy garażowej – 7 m,
  - l) obiekty gospodarcze wyłącznie w ramach budynków usług hotelarskich, apartamentowców lub, usług sportu lub usług zdrowia,
  - m) dachy dla budynku hotelarskiego i apartamentowców – płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połąci od 35<sup>o</sup> do 45<sup>o</sup>, przy czym główne połączenie dachu muszą mieć jednakowy spadek; nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,
  - n) dachy dla obiektów sportowych płaskie, pulpitowe o kącie nachylenia głównych połąci dachu od 25<sup>o</sup> do 40<sup>o</sup> lub dachy łukowe,
  - o) dla dachów płaskich dopuszcza się wyjścia na dach w formie obudowanych klatek schodowych o rzędnych górnej krawędzi przekrycia powyżej 12 m od poziomemu terenu,
  - p) pokrycie dachów spadzistych – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
  - q) pokrycie dachów obiektów sportowych - blacha płaska w naturalnym kolorze metalu, dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze dachówki ceramicznej, szkło hartowane lub bezbarwne tworzywa imitujące szkło, dachy urządzone zielenią,
  - r) 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,
  - s) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
  - t) w przypadku realizacji budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,
  - u) 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,
  - v) kolorystyka zespołu zabudowy usług turystyki (w szczególności w zakresie dachu, elewacji zewnętrznych, stolarki okiennej i drzwiowej) winna tworzyć harmonijną całość,

- w) dla istniejących budynków usług turystyki i usług hotelarskich nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się remonty i przebudowy;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej – 50m;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL04**,
  - b) warunki parkingowe:
    - ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden pokój gościnny,
    - ustala się dodatkowo minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi **KDL04**,
  - b) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej nieruchomości lub do gminnej sieci kanalizacji deszczowej,
  - c) zaopatrzenie w wodę z istniejącej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi **KDL04**,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających drogi **KDL04**,
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi **KDL04**,
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi **KDL04**;
- 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;

**§ 75.** Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: **UT44** o powierzchni (ha):0,2200:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – zabudowa usług turystyki, usługi hotelarskie z wyłączeniem kempingów i pól biwakowych,
  - b) uzupełniające – lokale mieszkalne na potrzeby właścicieli lub obsługi obiektów hotelarskich o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 20% powierzchni całkowitej budynku, usługi sportu;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa usług hotelarskich realizowana kompleksowo w obrębie działki budowlanej,
  - b) lokale mieszkalne zlokalizowane w ramach budynków budynku usługowego,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej - 40% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku hotelarskiego – 3 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - g) maksymalna wysokość budynku hotelarskiego – 12m,
  - h) maksymalna wysokość budynku usług sportu – 12m,
  - i) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażowego – 5 m,
  - j) dachy dla budynku hotelarskiego – 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 obiektów sportowych płaskie, pulpitowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 25° do 40° lub dachy łukowe,



- l) dachy dla zabudowy garażowej i gospodarczej, obiektów zaplecza sanitarnego – płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
  - m) pokrycie dachów spadzistych – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
  - n) pokrycie dachów obiektów sportowych - blacha płaska w naturalnym kolorze metalu, dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze dachówki ceramicznej, szkło hartowane lub bezbarwne tworzywa imitujące szkło,
  - o) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
    - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
    - ściany drewniane,
    - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
    - okładziny trwale z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
  - p) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
  - q) w przypadku realizacji budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,
  - r) architektura noworealizowanej budynku hotelarskiego winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
  - s) w przypadku realizacji obiektów sportowych w ramach zespołu zabudowań (np. hala sportowa, basen, itp.), dopuszcza się obiekty o nowoczesnej architekturze i z użyciem nowoczesnych materiałów jak szkło, metal, poliwęglany, nie obowiązują ustalenia odnoszące się do kształtu dachu,
  - t) kolorystyka zespołu zabudowy usług turystyki (w szczególności w zakresie dachu, elewacji zewnętrznych, stolarki okiennej i drzwiowej) winna tworzyć harmonijną całość w zakresie wszystkich budynków zlokalizowanych w liniach rozgraniczających terenu elementarnego,
  - u) dla istniejących budynków usług turystyki i usług hotelarskich nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się wyłącznie remonty i przebudowy;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejące podziały nieruchomości;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD07**,
  - b) warunki parkingowe:
    - ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden pokój gościnny,
    - ustala się dodatkowo minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi: **KDD07**,
  - 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: **KDD07**,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających drogi: **KDD07**,
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi: **KDD07**,
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – podłączenie do projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi: **KDD07**;
- 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;

§ 76. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: **UT51** o powierzchni (ha): 0,4295:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – zabudowa usług turystyki, usługi hotelarskie, z wyłączeniem kempingów i pól biwakowych,
  - b) uzupełniające – lokale mieszkalne na potrzeby właścicieli lub obsługi obiektów hotelarskich o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 20% powierzchni całkowitej budynku, usługi zlokalizowane w parterach budynków, w szczególności usługi handlu i gastronomii;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa usług hotelarskich realizowana kompleksowo w obrębie działki budowlanej,
  - b) funkcja garażowa i gospodarcza wbudowana w budynek usługowy,
  - c) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) dla budynków realizowanych w pierzei placu oznaczonego symbolem **KPP53** dopuszcza się sytuowanie ściany w granicy działki pod następującymi warunkami:
    - ↑ na działce sąsiedniej projektowany budynek również jest usytuowany w granicy działki, a ich realizacja stanowi jedno przedsięwzięcie,
    - ↑ budynek projektowany w granicy działki ma taką samą wysokość, kształt dachu, kąt nachylenia połaci dachowych oraz rodzaj i kolor pokrycia dachu jak budynek na działce sąsiedniej,
    - ↑ dobudowa do budynku istniejącego usytuowanego w granicy zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) ustala się realizację w parterach budynków lokali usługowych dostępnych bezpośrednio z placu publicznego oznaczonego symbolem **KPP53**,
  - g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej - 30% powierzchni działki budowlanej,
  - h) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 40% powierzchni działki,
  - i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - j) maksymalna wysokość budynku – 12m,
  - k) dachy dla budynku – 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) pokrycie 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,
    - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
    - okładziny trwałe z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
  - n) dopuszcza się obiekty o nowoczesnej architekturze i z użyciem nowoczesnych materiałów jak szkło, metal, poliwęglany,
  - o) kolorystyka zespołu zabudowy usług turystyki (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,
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
  - c) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 2000 m<sup>2</sup>,
  - d) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej – 25m;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działki budowlanej z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL04** oraz drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD09**,
  - b) warunki parkingowe:
    - ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden pokój gościnny,
    - ustala się minimum dwa miejsca postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, z dopuszczeniem ich realizacji w formie zatok postojowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolami **KDL04** i **KDD09**,
    - ustala się dodatkowo 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: **KDL04, 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: **KDL04, KDD09**,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: **KDL04, KDW09**,
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDL04, KDD09**,
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: **KDL04, KDD09**;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, zarządzanie i użytkowanie terenu:
- a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym,
  - b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu;

**§ 77.** Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: **UT56** o powierzchni (ha): 2,5560:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – zabudowa usług turystyki, usługi hotelarskie, z wyłączeniem kempingów i pól biwakowych,
  - b) uzupełniające – lokale mieszkalne na potrzeby właścicieli lub obsługi obiektów hotelarskich, usługi zdrowia, usługi sportu;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa usług hotelarskich realizowana kompleksowo w obrębie terenu elementarnego,
  - b) lokale mieszkalne zlokalizowane w ramach budynków budynku usługowego,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej - 40% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku hotelarskiego i usług zdrowia – 3 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - g) maksymalna wysokość budynku hotelarskiego i usług zdrowia – 12m,
  - h) maksymalna wysokość budynku usług sportu – 12m,
  - i) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażowego – 5 m,
  - j) dachy dla budynku hotelarskiego i usług zdrowia – 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 dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
  - l) dachy dla obiektów sportowych płaskie, pulpitemowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 25° do 40° lub dachy łukowe,
  - m) pokrycie dachów spadzistych – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
  - n) pokrycie dachów obiektów sportowych - blacha płaska w naturalnym kolorze metalu, dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze dachówki ceramicznej, szkło hartowane lub bezbarwne tworzywa imitujące szkło,
  - o) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
    - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
    - ściany drewniane,
    - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,

- okładziny trwale z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
  - p) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
  - q) w przypadku realizacji budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,
  - r) architektura noworealizowanej budynku hotelarskiego winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
  - s) w przypadku realizacji obiektów sportowych w ramach zespołu zabudowań (np. hala sportowa, basen, itp.), dopuszcza się obiekty o nowoczesnej architekturze i z użyciem nowoczesnych materiałów jak szkło, metal, poliwęglany, nie obowiązują ustalenia odnoszące się do kształtu dachu,
  - t) kolorystyka zespołu zabudowy usług turystyki (w szczególności w zakresie dachu, elewacji zewnętrznych, stolarki okiennej i drzwiowej) winna tworzyć harmonijną całość w zakresie wszystkich budynków zlokalizowanych w liniach rozgraniczających terenu elementarnego,
  - u) dla istniejących budynków usług turystyki i usług hotelarskich nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie linii zabudowy, dopuszcza się remonty oraz nadbudowę i zmianę kształtu dachu z dostosowaniem wysokości budynku i kształtu dachu do parametrów zgodnych z ustaleniami planu,
  - v) dla istniejących budynków mieszkaniowych lub usługowych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się wyłącznie remonty i przebudowy;
- 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 drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL04**,
  - b) warunki parkingowe:
    - ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden pokój gościnny,
    - ustala się dodatkowo minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi **KDL04**,
  - 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 **KDL04**,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających drogi **KDL04**,
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi **KDL04**,
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi **KDL04**;
- 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;

**§ 78.** Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: **UT63** o powierzchni (ha): 0,0950:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – zabudowa usług turystyki, usługi hotelarskie, z wyłączeniem kempingów i pól biwakowych,
  - b) uzupełniające – lokale mieszkalne na potrzeby właścicieli lub obsługi obiektów hotelarskich o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 20% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zabudowa usług hotelarskich realizowana kompleksowo w obrębie działki budowlanej,
  - b) lokale mieszkalne zlokalizowane w ramach budynków budynku usługowego,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,

- d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej - 40% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku hotelarskiego – 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - g) maksymalna wysokość budynku hotelarskiego – 12m,
  - h) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażowego – 5 m,
  - i) dachy dla budynku hotelarskiego – 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 obiektów sportowych płaskie, pulpitowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 25° do 40° lub dachy łukowe,
  - k) dachy dla budynku gospodarczego i garażowego – płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
  - l) pokrycie dachów spadzistych – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
  - m) pokrycie dachów obiektów sportowych - blacha płaska w naturalnym kolorze metalu, dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze dachówki ceramicznej, szkło hartowane lub bezbarwne tworzywa imitujące szkło,
  - 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) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
  - p) w przypadku realizacji budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,
  - q) architektura noworealizowanej budynku hotelarskiego winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
  - r) kolorystyka zespołu zabudowy usług turystyki (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,
  - s) dla istniejącej zabudowy usług turystyki i usług hotelarskich lub 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,
  - t) dla istniejących budynków mieszkaniowych lub usługowych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się wyłącznie remonty i przebudowy;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejące podziały nieruchomości;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL03**,
  - b) warunki parkingowe:
    - ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden pokój gościnny,
    - ustala się dodatkowo minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi: **KDL03**,
  - b) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej nieruchomości,
  - c) zaopatrzenie w wodę z projektowanej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi: **KDL03**,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających drogi: **KDL03**,

- e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi: **KDL03**,
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi: **KDL03**;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
- a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, w tym lokalizowania kempingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów o tożsamej funkcji i formie, za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym,
  - b) do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu;

**§ 79.** Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: **UT65** o powierzchni (ha): 1,3809:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – zabudowa usług turystyki, usługi hotelarskie, z wyłączeniem kempingów i pól biwakowych,
  - b) uzupełniające – lokale mieszkalne na potrzeby właścicieli lub obsługi obiektów hotelarskich o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 20% powierzchni całkowitej budynku, usługi sportu;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa usług hotelarskich realizowana kompleksowo w obrębie poszczególnych terenów elementarnych,
  - b) lokale mieszkalne zlokalizowane w ramach budynków budynku usługowego,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach poszczególnych działek budowlanych - 40% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku hotelarskiego – 3 kondygnacje nadziemne,
  - g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - h) maksymalna wysokość budynku hotelarskiego – 12m,
  - i) maksymalna wysokość budynku usług sportu – 12m,
  - j) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażowego – 5 m,
  - k) dachy dla budynku hotelarskiego i mieszkaniowej – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
  - l) dachy dla obiektów sportowych płaskie, pulpitowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 25° do 40° lub dachy łukowe,
  - m) dachy dla zabudowy garażowej i gospodarczej – płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
  - n) pokrycie dachów spadzistych – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
  - o) pokrycie dachów obiektów sportowych - blacha płaska w naturalnym kolorze metalu, dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze dachówki ceramicznej, szkło hartowane lub bezbarwne tworzywa imitujące szkło,
  - p) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
    - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
    - ściany drewniane,
    - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
    - okładziny trwałe z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
  - q) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
  - r) w przypadku realizacji budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,

- s) architektura noworealizowanej budynku hotelarskiego 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) kolorystyka zespołu zabudowy usług turystyki (w szczególności w zakresie dachu, elewacji zewnętrznych, stolarki okiennej i drzwiowej) winna tworzyć harmonijną całość,
  - v) dla istniejącej zabudowy usług turystyki i usług hotelarskich lub 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,
  - w) dla istniejących budynków mieszkaniowych lub usługowych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się wyłącznie remonty i przebudowy;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejące podziały nieruchomości z dopuszczeniem scalania działek;
- 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 jedno miejsce parkingowe na jeden pokój gościnny,
    - ustala się dodatkowo minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDL01, KDW05**,
  - 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, KDW05**,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej 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 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;

**§ 80.** Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: **UT79** o powierzchni (ha): 0,1000:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – zabudowa usług turystyki, usługi hotelarskie, z wyłączeniem kempingów i pól biwakowych,
  - b) uzupełniające – lokale mieszkalne na potrzeby właścicieli lub obsługi obiektów hotelarskich o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 20% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zabudowa usług hotelarskich realizowana kompleksowo w obrębie działki budowlanej,
  - b) lokale mieszkalne zlokalizowane w ramach budynków budynku usługowego,
  - c) obiekty sanitarne na potrzeby pola namiotowego i pola campingowego,
  - 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 działki budowlanej - 40% powierzchni działki budowlanej,
  - f) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki,

- g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku hotelarskiego – 3 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - h) maksymalna wysokość budynku hotelarskiego – 12m,
  - i) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażowego – 5 m,
  - j) dachy dla budynku hotelarskiego – 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 obiektów sportowych płaskie, pulpitowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 25° do 40° lub dachy łukowe,
  - l) dachy dla budynku gospodarczego i garażowego – płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
  - m) pokrycie dachów spadzistych – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
  - n) pokrycie dachów obiektów sportowych - blacha płaska w naturalnym kolorze metalu, dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze dachówki ceramicznej, szkło hartowane lub bezbarwne tworzywa imitujące szkło,
  - o) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
    - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
    - ściany drewniane,
    - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
    - okładziny trwale z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
  - p) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
  - q) w przypadku realizacji budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,
  - r) architektura noworealizowanej budynku hotelarskiego winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
  - s) kolorystyka zespołu zabudowy usług turystyki (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,
  - t) dla istniejących budynków usług turystyki i usług hotelarskich nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie linii zabudowy, dopuszcza się remonty oraz nadbudowę i zmianę kształtu dachu z dostosowaniem wysokości budynku i kształtu dachu do parametrów zgodnych z ustaleniami planu,
  - u) dla istniejących budynków mieszkaniowych lub usługowych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się wyłącznie remonty i przebudowy;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejące podziały nieruchomości;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działki budowlanej z dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolem **KDL01, KDL02,**
  - b) warunki parkingowe:
    - ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden pokój gościnny,
    - ustala się dodatkowo minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDL01, 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,**
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: **KDL01, KDL02,**
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDL01, KDL02,**
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,



- g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: **KDL01, KDL02**;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, zarządzanie i użytkowanie terenu:
  - a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, zarządzania 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;

**§ 81.** Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: **UT81** o powierzchni (ha): 0,8816:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – zabudowa usług turystyki, usługi hotelarskie, z wyłączeniem kempingów i pól biwakowych,
  - b) uzupełniające – lokale mieszkalne na potrzeby właścicieli lub obsługi obiektów hotelarskich o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 20% powierzchni całkowitej budynku, usługi sportu;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa usług hotelarskich realizowana kompleksowo w obrębie terenu elementarnego,
  - b) lokale mieszkalne zlokalizowane w ramach budynków budynku usługowego,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej - 40% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku hotelarskiego – 3 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - g) maksymalna wysokość budynku hotelarskiego – 12m,
  - h) maksymalna wysokość budynku usług sportu – 12m,
  - i) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażowego – 5 m,
  - j) dachy dla budynku hotelarskiego – płaskie, 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 obiektów sportowych płaskie, pulpitowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 25° do 40° lub dachy łukowe,
  - l) dachy dla zabudowy garażowej i gospodarczej – dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
  - m) pokrycie dachów spadzistych – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
  - n) pokrycie dachów obiektów sportowych - blacha płaska w naturalnym kolorze metalu, dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze dachówki ceramicznej, szkło hartowane lub bezbarwne tworzywa imitujące szkło,
  - o) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
    - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
    - ściany drewniane,
    - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
    - okładziny trwale z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
  - p) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
  - q) w przypadku realizacji budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,
  - r) architektura noworealizowanej budynku hotelarskiego winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
  - s) w przypadku realizacji obiektów sportowych w ramach zespołu zabudowań (np. hala sportowa, basen, itp.), dopuszcza się obiekty o nowoczesnej architekturze i z użyciem nowoczesnych materiałów jak szkło, metal, poliwęglany, nie obowiązują ustalenia odnoszące się do kształtu dachu,

- t) kolorystyka zespołu zabudowy usług turystyki (w szczególności w zakresie dachu, elewacji zewnętrznych, stolarki okiennej i drzwiowej) winna tworzyć harmonijną całość,
- u) dla istniejących budynków usług turystyki i usług hotelarskich nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się wyłącznie remonty i przebudowy;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: zasady i warunki podziału nieruchomości:
  - minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 4000 m<sup>2</sup>,
  - minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej – 40m;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL02**,
  - b) warunki parkingowe:
    - ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden pokój gościnny,
    - ustala się dodatkowo minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi **KDL02**,
  - b) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej nieruchomości,
  - c) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi **KDL02**,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających drogi **KDL02**,
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi **KDL02**,
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi **KDL02**;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:
  - a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, 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;

**§ 82.** Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: **UT84** o powierzchni (ha): 0,8964:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – zabudowa usług turystyki, usługi hotelarskie, z wyłączeniem kempingów i pól biwakowych,
  - b) uzupełniające – lokale mieszkalne na potrzeby właścicieli lub obsługi obiektów hotelarskich o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 20% powierzchni całkowitej budynku, usługi sportu;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa usług hotelarskich realizowana kompleksowo w obrębie terenu elementarnego,
  - b) lokale mieszkalne zlokalizowane w ramach budynków budynku usługowego,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej - 40% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku hotelarskiego – 3 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - g) maksymalna wysokość budynku hotelarskiego – 12m,
  - h) maksymalna wysokość budynku usług sportu – 12m,
  - i) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażowego – 5 m,
  - j) dachy dla budynku hotelarskiego – 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 obiektów sportowych płaskie, pulpitowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 25° do 40° lub dachy łukowe,

- l) dachy dla zabudowy garażowej i gospodarczej – płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
  - m) pokrycie dachów spadzistych – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
  - n) pokrycie dachów obiektów sportowych - blacha płaska w naturalnym kolorze metalu, dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze dachówki ceramicznej, szkło hartowane lub bezbarwne tworzywa imitujące szkło,
  - o) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
    - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
    - ściany drewniane,
    - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
    - okładziny trwałe z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
  - p) elewacje zewnętrzne – 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, oraz elewacje z okładzin trwałych za wyjątkiem paneli metalowych i paneli z tworzyw sztucznych,
  - q) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
  - r) w przypadku realizacji budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,
  - s) architektura noworealizowanej budynku hotelarskiego 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) kolorystyka zespołu zabudowy usług turystyki (w szczególności w zakresie dachu, elewacji zewnętrznych, stolarki okiennej i drzwiowej) winna tworzyć harmonijną całość,
  - v) dla istniejących budynków usług turystyki i usług hotelarskich nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie linii zabudowy, dopuszcza się remonty oraz nadbudowę i zmianę kształtu dachu z dostosowaniem wysokości budynku i kształtu dachu do parametrów zgodnych z ustaleniami planu,
  - w) dla istniejących budynków mieszkaniowych lub usługowych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się wyłącznie remonty i przebudowy;
- 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 **KDD16**,
  - b) warunki parkingowe:
    - ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden pokój gościnny,
    - ustala się dodatkowo minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDL01, KDD16**,
  - 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, KDD16**,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: **KDL01, KDD16**,
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDL01, KDD16**,
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,

- g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: **KDL01, KDD16**;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, zarządzanie i użytkowanie terenu:
  - a) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, zarządzania 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;

**§ 83.** Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: **UT85** o powierzchni (ha): 1,3122:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – zabudowa usług turystyki, usługi hotelarskie, z wyłączeniem kempingów i pól biwakowych,
  - b) uzupełniające – lokale mieszkalne na potrzeby właścicieli lub obsługi obiektów hotelarskich o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 20% powierzchni całkowitej budynku, usługi sportu;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa usług hotelarskich realizowana kompleksowo w obrębie terenu elementarnego,
  - b) lokale mieszkalne zlokalizowane w ramach budynków budynku usługowego,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej - 40% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku hotelarskiego – 3 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - g) maksymalna wysokość budynku hotelarskiego – 12m,
  - h) maksymalna wysokość budynku usług sportu – 12m,
  - i) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażowego – 5 m,
  - j) dachy dla budynku hotelarskiego – płaskie, 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 obiektów sportowych płaskie, pulpitowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 25° do 40° lub dachy łukowe,
  - l) dachy dla zabudowy garażowej i gospodarczej – dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
  - m) pokrycie dachów spadzistych – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
  - n) pokrycie dachów obiektów sportowych - blacha płaska w naturalnym kolorze metalu, dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze dachówki ceramicznej, szkło hartowane lub bezbarwne tworzywa imitujące szkło,
  - o) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
    - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
    - ściany drewniane,
    - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
    - okładziny trwale z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
  - p) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
  - q) w przypadku realizacji budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,
  - r) architektura noworealizowanej budynku hotelarskiego winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
  - s) w przypadku realizacji obiektów sportowych w ramach zespołu zabudowań (np. hala sportowa, basen, itp.), dopuszcza się obiekty o nowoczesnej architekturze i z użyciem nowoczesnych materiałów jak szkło, metal, poliwęglany, nie obowiązują ustalenia odnoszące się do kształtu dachu,

- t) kolorystyka zespołu zabudowy usług turystyki (w szczególności w zakresie dachu, elewacji zewnętrznych, stolarki okiennej i drzwiowej) winna tworzyć harmonijną całość,
  - u) dla istniejących budynków usług turystyki i usług hotelarskich nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się wyłącznie remonty i przebudowy;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejące podziały nieruchomości;
  - 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
    - a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL01**,
    - b) warunki parkingowe:
      - ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden pokój gościnny,
      - ustala się dodatkowo minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
  - 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
    - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi **KDL01**,
    - 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 **KDL01**,
    - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej 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 sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi **KDL01**;
  - 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;

**§ 84.** Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: **UT86** o powierzchni (ha): 0,2880:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – zabudowa usług turystyki, usługi hotelarskie, z wyłączeniem kempingów i pól biwakowych,
  - b) uzupełniające – lokale mieszkalne na potrzeby właścicieli lub obsługi obiektów hotelarskich o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 20% powierzchni całkowitej budynku, usługi sportu;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa usług hotelarskich realizowana kompleksowo w obrębie terenu elementarnego,
  - b) lokale mieszkalne zlokalizowane w ramach budynków budynku usługowego,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach poszczególnych działek budowlanych - 40% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku hotelarskiego – 3 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - g) maksymalna wysokość budynku hotelarskiego – 12m,
  - h) maksymalna wysokość budynku usług sportu – 12m,
  - i) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażowego – 5 m,
  - j) dachy dla budynku hotelarskiego – 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 obiektów sportowych płaskie, pulpitemowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 25° do 40° lub dachy łukowe,
  - l) dachy dla zabudowy garażowej i gospodarczej – płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,

- m) pokrycie dachów spadzistych – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
- n) pokrycie dachów obiektów sportowych - blacha płaska w naturalnym kolorze metalu, dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze dachówki ceramicznej, szkło hartowane lub bezbarwne tworzywa imitujące szkło,
- o) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
  - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
  - ściany drewniane,
  - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
  - okładziny trwałe z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
- p) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
- q) w przypadku realizacji budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystki dla wszystkich tych budynków,
- a) architektura noworealizowanej budynku hotelarskiego 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) kolorystyka zespołu zabudowy usług turystyki (w szczególności w zakresie dachu, elewacji zewnętrznych, stolarki okiennej i drzwiowej) winna tworzyć harmonijną całość,
- t) dla istniejących budynków usług turystyki i usług hotelarskich nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie linii zabudowy, dopuszcza się remonty oraz nadbudowę i zmianę kształtu dachu z dostosowaniem wysokości budynku i kształtu dachu do parametrów zgodnych z ustaleniami planu,
- u) dla istniejących budynków mieszkaniowych lub usługowych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się wyłącznie remonty i przebudowy;
- 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 **KDD16**,
  - b) warunki parkingowe:
    - ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden pokój gościnny,
    - ustala się dodatkowo minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi **KDD16**,
  - 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 **KDD16**,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających drogi **KDD16**,
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi **KDD16**,
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi **KDD16**;
- 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;

**§ 85.** Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: **UT90** o powierzchni (ha): 0,9440; **UT92** o powierzchni (ha): 0,2150; **UT95** o powierzchni (ha): 0,7550:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - b) podstawowe – zabudowa usług turystyki, usługi hotelarskie, z wyłączeniem kempingów i pól biwakowych,
  - c) uzupełniające – lokale mieszkalne na potrzeby właścicieli lub obsługi obiektów hotelarskich o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 20% powierzchni całkowitej budynku, usługi sportu;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa usług hotelarskich realizowana kompleksowo w obrębie poszczególnych terenów elementarnych,
  - b) lokale mieszkalne zlokalizowane w ramach budynków budynku usługowego,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach poszczególnych działek budowlanych - 40% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku hotelarskiego – 3 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - g) maksymalna wysokość budynku hotelarskiego – 12m,
  - h) maksymalna wysokość budynku usług sportu – 12m,
  - i) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażowego – 5 m,
  - j) dachy dla budynku hotelarskiego – 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 obiektów sportowych płaskie, pulpitowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 25° do 40° lub dachy łukowe,
  - l) dachy dla zabudowy garażowej i gospodarczej – płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
  - m) pokrycie dachów spadzistych – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
  - n) pokrycie dachów obiektów sportowych - blacha płaska w naturalnym kolorze metalu, dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze dachówki ceramicznej, szkło hartowane lub bezbarwne tworzywa imitujące szkło,
  - o) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
    - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
    - ściany drewniane,
    - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
    - okładziny trwałe z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
  - p) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
  - q) w przypadku realizacji budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,
  - r) architektura noworealizowanej budynku hotelarskiego winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
  - s) w przypadku realizacji obiektów sportowych w ramach zespołu zabudowań (np. hala sportowa, basen, itp.), dopuszcza się obiekty o nowoczesnej architekturze i z użyciem nowoczesnych materiałów jak szkło, metal, poliwęglany, nie obowiązują ustalenia odnoszące się do kształtu dachu,
  - t) kolorystyka zespołu zabudowy usług turystyki (w szczególności w zakresie dachu, elewacji zewnętrznych, stolarki okiennej i drzwiowej) winna tworzyć harmonijną całość,
  - u) dla istniejących budynków usług turystyki i usług hotelarskich nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie linii zabudowy, dopuszcza się remonty oraz nadbudowę i zmianę kształtu dachu z dostosowaniem wysokości budynku i kształtu dachu do parametrów zgodnych z ustaleniami planu,

- v) dla istniejących budynków mieszkaniowych lub usługowych nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się wyłącznie remonty i przebudowy;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejące podziały nieruchomości;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL01**, z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD19** oraz z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem **KPJ10**,
  - b) warunki parkingowe:
    - ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden pokój gościnny,
    - ustala się dodatkowo minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDL01, KDD18, KPJ10**,
  - 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, KDD18, KPJ10**,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: **KDL01, KDD18, KPJ10**,
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDL01, KDD18, KPJ10**,
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: **KDL01, KDD18, KPJ10**;
- 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;

**§ 86.** Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: **UT108** o powierzchni (ha): 3,0870:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – zabudowa usług turystyki, usługi hotelarskie, usługi handlu
  - b) uzupełniające – lokale mieszkalne na potrzeby właścicieli lub obsługi obiektów hotelarskich o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 20% powierzchni całkowitej budynku, usługi sportu, usługi handlu, usługi gastronomii, usługi zdrowia, inne usługi towarzyszące obiektom funkcji podstawowej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa usług hotelarskich realizowana kompleksowo w obrębie terenu elementarnego,
  - b) lokale mieszkalne zlokalizowane w ramach budynków budynku usługowego,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej - 40% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku hotelarskiego – 3 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - g) maksymalna wysokość budynku hotelarskiego – 12m,
  - h) maksymalna wysokość budynku usług sportu – 12m,
  - i) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażowego – 5 m,
  - j) dachy dla budynku hotelarskiego – 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, dopuszcza się dachy płaskie do 50% powierzchni obiektów.
  - k) dachy dla obiektów sportowych płaskie, pulpitowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 25° do 40° lub dachy łukowe,
  - l) dachy dla zabudowy garażowej i gospodarczej – płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,



- m) w przypadku realizacji więcej niż jednego budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jeden rodzaj dachu dla wszystkich tych budynków,
  - n) pokrycie dachów spadzistych – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
  - o) pokrycie dachów obiektów sportowych - blacha płaska w naturalnym kolorze metalu, dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze dachówki ceramicznej, szkło hartowane lub bezbarwne tworzywa imitujące szkło,
  - p) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
    - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
    - ściany drewniane,
    - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
    - okładziny trwałe z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
  - q) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
  - r) architektura noworealizowanej budynku hotelarskiego winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
  - s) w przypadku realizacji budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,
  - 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) kolorystyka zespołu zabudowy usług turystyki (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,
  - v) dla istniejących budynków usług turystyki i usług hotelarskich nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się wyłącznie remonty i przebudowy;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) dopuszcza się podział terenu maksymalnie na cztery działki budowlane o minimalnej powierzchni 3000m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej od ul.Gdańskiej – 50 m, a od ul. Dworcowej 23 m;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD12**, zachowuje się istniejące zjazdy z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem **KDZ-01**,
  - 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 pozostałych usług minimum 2 miejsca postojowe/ 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: **KDZ01, KDD12**,
  - b) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej nieruchomości,
  - c) zaopatrzenie w wodę z istniejącej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: **KDZ01, KDD12**,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: **KDZ01, KDD12**,
  - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: **KDZ01, KDD12**,
  - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
  - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejących sieci kablowych zlokalizowanych lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: **KDZ01, KDD12**;
- 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;

**§ 87.** Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: **UT135** o powierzchni (ha): 5,6850:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – zabudowa usług turystyki, usługi hotelarskie w tym kempingi i pola biwakowe,
- b) uzupełniające – lokale mieszkalne na potrzeby właścicieli lub obsługi obiektów hotelarskich o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 20% powierzchni całkowitej budynku, usługi sportu i rekreacji ze szczególnym uwzględnieniem sportów jeździeckich;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa usług hotelarskich realizowana kompleksowo w obrębie działki budowlanej,
- b) lokale mieszkalne zlokalizowane w ramach budynków budynku usługowego,
- c) zabudowa, obiekty i urządzenia związane z obsługą sportów jeździeckich i utrzymywaniem koni,
- d) obiekty sanitarne na potrzeby pola namiotowego i pola campingowego,
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, a w miejscach gdzie nie wyznaczono linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej - 40% powierzchni działki budowlanej,
- g) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki,
- h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku hotelarskiego – 3 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
- i) liczba kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego – 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
- j) maksymalna wysokość budynku hotelarskiego – 12m,
- k) maksymalna wysokość budynku usług sportu – 12m,
- l) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażowego – 5 m,
- m) maksymalna wysokość zabudowy inwentarskiej (stajni) – 5m,
- n) maksymalna wysokość wolnostojącej zabudowy obiektów zaplecza sanitarnego kempingu i pola biwakowego – 5 m,
- o) dachy dla budynku hotelarskiego i mieszkaniowej – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35<sup>o</sup> do 45<sup>o</sup>, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych, dopuszcza się dachy płaskie,
- p) dachy dla obiektów sportowych płaskie, pulpitowe lub dachy łukowe,
- q) dachy dla zabudowy garażowej i gospodarczej, obiektów zaplecza sanitarnego – płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 35<sup>o</sup> do 45<sup>o</sup>, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
- r) pokrycie dachów spadzistych – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
- s) pokrycie dachów obiektów sportowych - blacha płaska w naturalnym kolorze metalu, dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze dachówki ceramicznej, szkło hartowane lub bezbarwne tworzywa imitujące szkło,
- t) dla dachów płaskich dopuszcza się pokrycia bitumiczne i gonty bitumiczne,
- u) 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,
- v) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,

- w) w przypadku realizacji budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jednakowy rodzaj dachu, jego spadek, rodzaj pokrycia dachowego, rodzaj elewacji oraz kolorystyki dla wszystkich tych budynków,
  - x) architektura noworealizowanej budynku hotelarskiego winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
  - y) 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,
  - z) kolorystyka zespołu zabudowy usług turystyki (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,
  - aa) dla istniejących budynków usług turystyki i usług hotelarskich nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się wyłącznie remonty i przebudowy;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejące podziały nieruchomości;
  - 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
    - a) obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD10**; zachowuje się istniejące zjazdy z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem **KDZ01**
    - b) warunki parkingowe:
      - ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden pokój gościnny,
      - ustala się dodatkowo minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
  - 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
    - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDD10, KDZ01**,
    - 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: **KDD10, KDZ01**,
    - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: **KDD10, KDZ01**,
    - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDD10, KDZ01**,
    - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
    - g) telekomunikacja – podłączenie do projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: **KDD10, KDZ01**;
  - 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy za wyjątkiem zabudowy związanej z procesem budowlanym, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;

**§ 88.** Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: **WS119** o powierzchni (ha): 3,9570; 0,2230; **WS122** o powierzchni (ha): 0,1990; **WS125** o powierzchni (ha): 0,5400; **WS139** o powierzchni (ha):

- 1) przeznaczenie terenu - wody powierzchniowe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się zachowanie zbiorników wodnych w ich liniach rozgraniczających,
  - b) ustala się zachowanie drożności rowów,
  - c) dla terenu elementarnego **WS119** dopuszcza się realizację drewnianych pomostów i stanowisk wędkarskich,
  - d) dla terenu elementarnego **WS119** dopuszcza się wykorzystanie zbiornika do celów wędkarskich pod warunkiem kontrolowanego zarybiania zbiornika,
- 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 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 tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;

**§ 89.** Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: **ZL1** o powierzchni (ha): 0,6674; **ZL26** o powierzchni (ha): 0,4110; **ZL111** o powierzchni (ha): 0,1300:

- 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 realizacji 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 działek wzdłuż linii rozgraniczających poszczególnych terenów elementarnych;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - odprowadzenie wód opadowych do gruntu;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;

**§ 90.** Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: **ZL/ZP55** o powierzchni (ha): 5,7400; **ZL/ZP69** o powierzchni (ha): 5,0650:

- 1) przeznaczenie terenu – park leśny;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się zachowanie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej,
  - b) dopuszcza się realizację utwardzonych ciągów pieszych z nawierzchnią żwirową w granicach istniejących duktów leśnych,
  - c) teren należy wyposażyć w obiekty małej architektury,
  - d) teren biologicznie czynny należy zachować jako las;
  - e) należy zachować istniejący drzewostan;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działek wzdłuż linii rozgraniczających poszczególnych terenów elementarnych;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolem **KDL03**, **KDL04**, z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD13** oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **KDW05**;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - odprowadzenie wód opadowych do gruntu;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;

**§ 91.** Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonych na rysunku planu symbolem: **ZL/MN60** o powierzchni (ha): 0,7120:

- 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 - 80% powierzchni działki budowlanej,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 10% powierzchni działki,
  - e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - f) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 9 m,
  - g) pomieszczenia garażowe i gospodarcze wyłącznie w ramach budynków mieszkalnych,
  - h) dachy dla budynku mieszkalnego – 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 dachów – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
  - j) elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:

- mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
  - ściany drewniane,
  - tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
  - okładziny trwałe z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
- k) architektura noworealizowanej budynku mieszkalnego winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
  - l) na terenach powierzchni biologicznie czynnej należy zachować istniejący drzewostan;
- 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 oznaczonej symbolem **KDL03, KDL04**,
    - 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 istniejącej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDL03, KDL04**,
    - 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: **KDL03, KDL04**,
    - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg: **KDL03, KDL04**,
    - e) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: **KDL03, KDL04**,
    - f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
    - g) telekomunikacja – podłączenie do istniejącej i projektowanych sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: **KDL03, KDL04**;
  - 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;

**§ 92.** Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: **ZL/UT2** o powierzchni (ha): 1,1593:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – zabudowa usług turystyki, usługi hotelarskie w tym kempingi i pola biwakowe na działkach leśnych,
  - b) uzupełniające – lokale mieszkalne na potrzeby właścicieli lub obsługi obiektów hotelarskich o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 20% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa usług hotelarskich realizowana kompleksowo w obrębie działki budowlanej,
  - b) lokale mieszkalne zlokalizowane w ramach budynków budynku usługowego,
  - c) obiekty sanitarne na potrzeby kempingi i pola biwakowego,
  - 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 działki budowlanej - 60% powierzchni działki budowlanej,
  - f) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki,
  - g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku hotelarskiego – 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - h) maksymalna wysokość budynku hotelarskiego – 10 m,
  - i) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażowego – 5 m,
  - j) maksymalna wysokość wolnostojącej zabudowy obiektów zaplecza sanitarnego pola namiotowego i pola campingowego – 5 m,

- k) dachy dla budynku hotelarskiego – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
- l) dachy dla zabudowy garażowej i gospodarczej, obiektów zaplecza sanitarnego – płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
- m) w przypadku realizacji więcej niż jednego budynku garażowego i gospodarczego oraz obiektów zaplecza sanitarnego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jeden rodzaj dachu dla wszystkich tych budynków,
- n) pokrycie 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) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
- q) architektura noworealizowanej budynku hotelarskiego winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
- r) kolorystyka zespołu zabudowy usług turystyki (w szczególności w zakresie dachu, elewacji zewnętrznych, stolarki okiennej i drzwiowej) winna tworzyć harmonijną całość w zakresie wszystkich budynków zlokalizowanych w granicach poszczególnych działek budowlanych,
- s) dla istniejących budynków usług turystyki i usług hotelarskich nie spełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków oraz kształtu dachów dopuszcza się wyłącznie remonty i przebudowy,
- t) na terenach powierzchni biologicznie czynnej należy zachować istniejący drzewostan;
- 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 jedno miejsce parkingowe na jeden pokój gościnny,
    - ustala się dodatkowo minimum dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej gminnej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi **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 i projektowanej 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 istniejącej sieci kablowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi **KDL01**;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy za wyjątkiem zabudowy związanej z procesem budowlanym, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;

§ 93. Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: **ZR114** o powierzchni (ha): 0,0630; **ZR123** o powierzchni (ha): 1,4570; **ZR124** o powierzchni (ha): 4,2560; **ZR126** o powierzchni (ha): 0,3940; **ZR128** o powierzchni (ha): 0,1110; **ZR137** o powierzchni (ha): 0,6270; **ZR138** o powierzchni (ha): 1,6040:

- 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 realizacji na tych terenach obiektów infrastruktury technicznej,
- c) ustala się zachowanie istniejących naturalnych zakrzewień i zadrzewień;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działek wzdłuż linii rozgraniczających poszczególnych terenów elementarnych;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych, dróg wewnętrznych, a w przypadku braku dostępności do terenów łąk, pastwisk, nieużytków z dróg dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez tereny elementarne;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - odprowadzenie wód opadowych do gruntu;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;

**§ 94.** Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: **ZU82** o powierzchni (ha): 0,0742:

- 1) przeznaczenie terenu – zieleń urządzona;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) dla terenu zieleni urządzonej dopuszcza się realizację utwardzonych ciągów pieszych i placyków z nawierzchnią utwardzoną wykonaną z materiałów naturalnych takich jak kamień naturalny, żwir, drewno
  - b) dopuszcza się realizację placu zabaw dla dzieci,
  - c) teren należy wyposażać w obiekty małej architektury,
  - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach terenu elementarnego – 70% powierzchni terenu elementarnego,
  - e) teren biologicznie czynny należy zagospodarować zielenią urządzoną;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki wzdłuż linii rozgraniczających terenu elementarnego;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji - obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną terenu elementarnego z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL02**;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub w pasie terenu wzdłuż linii rozgraniczających drogi **KDL02**,
  - b) odprowadzenie wód opadowych do gruntu;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;

**§ 95.** Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: **ZU117** o powierzchni (ha): 0,3267; **ZU120** o powierzchni (ha): 0,2034; **ZU121** o powierzchni (ha): 0,0832:

- 1) przeznaczenie terenu – zieleń urządzona;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) dla terenu zieleni urządzonej dopuszcza się realizację utwardzonych ciągów pieszych i placyków z nawierzchnią utwardzoną wykonaną z materiałów naturalnych takich jak kamień naturalny, żwir, drewno,
  - b) dopuszcza się realizację placu zabaw dla dzieci,
  - c) teren należy wyposażać w obiekty małej architektury,
  - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach terenu elementarnego – 70% powierzchni terenu elementarnego,
  - e) teren biologicznie czynny należy zagospodarować zielenią urządzoną;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki wzdłuż linii rozgraniczających terenu elementarnego;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji - obsługa komunikacyjna – ustala się obsługę komunikacyjną terenu elementarnego z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL05**;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
  - zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających lub w pasie terenu wzdłuż linii rozgraniczających dróg **KDZ01**, **KDL05**,
  - odprowadzenie wód opadowych do gruntu;

- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;

§ 96. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: **KDZ01** o powierzchni terenu (ha):5,6420:

- 1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy zbiorczej (droga wojewódzka);
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 20 m,
  - b) wzdłuż pasa jezdni należy wykonać chodniki o minimalnej szerokości 1,5 m,
  - c) wzdłuż pasa drogowego należy wykonać ścieżkę rowerową o minimalnej szerokości 2 m,
  - d) ustala się skrzyżowanie drogi oznaczonej symbolem **KDZ01** z drogami **KDL01, KDL02, KDL03, KDL04, KDL05, KDD06, KDD11, KDD12, KDD15, KDD16, KDD20, KDW09, KDW11** w formie skrzyżowań jednopoziomowych pełnych;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki drogowej wzdłuż linii rozgraniczającej terenu elementarnego;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) odprowadzanie wód opadowych za pomocą rowów odwadniających zlokalizowanych w pasie drogowym,
  - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg lub wzdłuż linii rozgraniczających drogi;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;

§ 97. Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: **KDL01** o powierzchni (ha): 1,6740; **KDL02** o powierzchni (ha): 0,4690:

- 1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy lokalnej (drogi gminne);
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m,
  - 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 działek drogowych wzdłuż linii rozgraniczającej poszczególnych terenów elementarnych;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) dla terenów położonych w granicach terenu bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia §12 pkt4),
  - b) dla terenów położonych poza granicami terenu bezpośredniego zagrożenia powodzią odprowadzanie wód opadowych za pomocą rowów odwadniających zlokalizowanych w pasie drogowym lub do gruntu w przypadku braku rowów,
  - c) 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, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;

§ 98. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: **KDL03** o powierzchni (ha): 2,4530:

- 1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy lokalnej (droga powiatowa);
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 12 m do 50 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) przynajmniej z jednej strony pasa drogowego należy wykonać chodnik o minimalnej szerokości 1.5 m,
  - c) w liniach rozgraniczających drogi **KDL03** należy wykonać ścieżkę rowerową o minimalnej szerokości 2 m,
- 3) teren **KDL03** częściowo położony jest:
  - a) w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego - obowiązują ustalenia § 10 pkt 1),
  - b) w granicach terenu bezpośredniego zagrożenia powodzią – obowiązują ustalenia § 10 pkt 2),
- 4) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działek drogowych wzdłuż linii rozgraniczającej poszczególnych terenów elementarnych;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;



- a) dla terenów położonych w granicach terenu bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia §12 pkt4),
  - b) dla terenów położonych poza granicami terenu bezpośredniego zagrożenia powodzią odprowadzanie wód opadowych za pomocą rowów odwadniających zlokalizowanych w pasie drogowym lub do gruntu w przypadku braku rowów,
  - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;

**§ 99.** Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: **KDL04** o powierzchni (ha): 1,6040; **KDL05** o powierzchni (ha): 1,0470:

- 1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy lokalnej (drogi gminne);
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
    - dla drogi oznaczonej symbolem **KDL 04**– 12 m,
    - dla drogi oznaczonej symbolem **KDL 05** – od 12 m do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) przynajmniej z jednej strony pasa drogowego należy wykonać chodnik o minimalnej szerokości 1.5 m,
  - c) w liniach rozgraniczających drogi **KDL05** należy wykonać ścieżkę rowerową o minimalnej szerokości 2 m,
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działek drogowych wzdłuż linii rozgraniczającej poszczególnych terenów elementarnych;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) dla terenów położonych w granicach terenu bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia §12 pkt4),
  - b) dla terenów położonych poza granicami terenu bezpośredniego zagrożenia powodzią odprowadzanie wód opadowych za pomocą rowów odwadniających zlokalizowanych w pasie drogowym lub do gruntu w przypadku braku rowów,
  - c) 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, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;

**§ 100.** Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: **KDD01** o powierzchni (ha): 0,1410; **KDD02** o powierzchni (ha): 0,1620; **KDD03** o powierzchni (ha): 0,1410; **KDD04** o powierzchni (ha): 0,1370; **KDD05** o powierzchni (ha): 0,0980; **KDD06** o powierzchni (ha): 0,1080; **KDD07** o powierzchni (ha): 0,4050; **KDD08** o powierzchni (ha): 0,1060; **KDD09** o powierzchni (ha): 0,2320; **KDD10** o powierzchni (ha): 0,6100; **KDD11** o powierzchni (ha): 0,4870; **KDD12** o powierzchni (ha): 0,1730; **KDD13** o powierzchni (ha): 0,2570; **KDD15** o powierzchni (ha): 0,1230; **KDD16** o powierzchni (ha): 0,2420; **KDD17** o powierzchni (ha): 0,1220; **KDD18** o powierzchni (ha): 0,1170; **KDD19** o powierzchni (ha): 0,0530:

- 1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy dojazdowej (drogi gminne);
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
    - dla drogi oznaczonej symbolem **KDD01, KDD02, KDD03, KDD04, KDD05, KDD06, KDD07** – 10 m,
    - dla drogi oznaczonej symbolem **KDD08** – 12 m,
    - dla drogi oznaczonej symbolem **KDD09, KDD10** – 10 m,
    - dla drogi oznaczonej symbolem **KDD11** – od 12m do 20m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - dla drogi oznaczonej symbolem **KDD12, KDD13, KDD13** – 10 m,
    - dla drogi oznaczonej symbolem **KDD15** – od 10 m do 25 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - dla drogi oznaczonej symbolem **KDD16, KDD17, KDD18**– 10 m,
    - dla drogi oznaczonej symbolem **KDD19** – od 10 m do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) przynajmniej z jednej strony pasa drogowego należy wykonać chodnik o minimalnej szerokości 1.5 m,
  - c) droga oznaczona symbolem **KDD16** winna być zakończona placem manewrowym o wymiarach zgodnych z rysunkiem planu;

- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działek drogowych wzdłuż linii rozgraniczających poszczególnych terenów elementarnych;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) dla terenów położonych w granicach terenu bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia §12 pkt4),
  - b) dla terenów położonych poza granicami terenu bezpośredniego zagrożenia powodzią odprowadzanie wód opadowych za pomocą rowów odwadniających zlokalizowanych w pasie drogowym lub do gruntu w przypadku braku rowów,
  - c) 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, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;

**§ 101.** Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: **KDW01** o powierzchni (ha): 0,2040; **KDW02** o powierzchni (ha): 0,0560; **KDW03** o powierzchni (ha): 0,0950; **KDW04** o powierzchni (ha): 0,1950; **KDW05** o powierzchni (ha): 0,1790; **KDW06** o powierzchni (ha): 0,2560; **KDW07** o powierzchni (ha): 0,0420; **KDW08** o powierzchni (ha): 0,4900; **KDW09** o powierzchni (ha): 0,1580; **KDW10** o powierzchni (ha): 0,3039; **KDW11** o powierzchni (ha): 0,1960:

- 1) przeznaczenie terenu - droga wewnętrzna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
    - dla drogi oznaczonej symbolem **KDW 01, KDW 02, KDW 03, KDW04** – 8 m,
    - dla drogi oznaczonej symbolem **KDW 05, KDW 06** – 8 m,
    - dla drogi oznaczonej symbolem **KDW 07** – zgodnie z rysunkiem planu,
    - dla drogi oznaczonej symbolem **KDW 09, KDW10, KDW11** – od 5m do 16 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - dla drogi oznaczonej symbolem **KDW09** – 10 m,
  - b) drogi oznaczone symbolem **KDW02, KDW03, KDW04, KDW05, KDW08, KDW10, KDW11** winny być zakończone placem manewrowym o wymiarach zgodnych z rysunkiem planu;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działek drogowych wzdłuż linii rozgraniczających poszczególnych terenów elementarnych;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) dla terenów położonych w granicach terenu bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia §12 pkt4),
  - b) dla terenów położonych poza granicami terenu bezpośredniego zagrożenia powodzią odprowadzanie wód opadowych za pomocą rowów odwadniających zlokalizowanych w pasie drogowym lub do gruntu w przypadku braku rowów,
  - c) 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, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;

**§ 102.** Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: **KPJ01** o powierzchni (ha): 0,1070; **KPJ02** o powierzchni (ha): 0,1160; **KPJ03** o powierzchni (ha): 0,1780; **KPJ04** o powierzchni (ha): 0,0610; **KPJ05** o powierzchni (ha): 0,0890; **KPJ06** o powierzchni (ha): 0,0690; **KPJ07** o powierzchni (ha): 0,2110; **KPJ08** o powierzchni (ha): 0,1170; **KPJ09** o powierzchni (ha): 0,0570; **KPJ10** o powierzchni (ha): 0,0640:

- 1) przeznaczenie terenu – ciąg pieszo-jezdny;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
    - dla ciągu pieszo jezdnego oznaczonego symbolem **KPJ01, KPJ02, KPJ03** – od 5m do 8m, zgodnie z rysunku planu,
    - dla ciągu pieszo jezdnego oznaczonego symbolem **KPJ04, KPJ05** – 8 m,
    - dla ciągu pieszo jezdnego oznaczonego symbolem **KPJ06** – 8 m,
    - dla ciągu pieszo jezdnego oznaczonego symbolem **KPJ07** – od 5 do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - dla ciągu pieszo jezdnego oznaczonego symbolem **KPJ08, KPJ09, KPJ10** – 8 m

- b) ciągi pieszo-jezdne oznaczone oznaczona symbolem **KPJ04, KPJ05, KPJ06, KPJ08, KPJ09** winny być zakończona placem manewrowym o wymiarach zgodnych z rysunkiem planu;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działek wzdłuż linii rozgraniczających poszczególnych terenów elementarnych;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) dla terenów położonych w granicach terenu bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia §12 pkt4),
  - b) dla terenów położonych poza granicami terenu bezpośredniego zagrożenia powodzią odprowadzanie wód opadowych za pomocą rowów odwadniających zlokalizowanych w pasie drogowym lub do gruntu w przypadku braku rowów,
  - c) 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, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;

**§ 103.** Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: **KK01** o powierzchni terenu (ha): 0,0639; **KK02** o powierzchni terenu (ha): 0,6980; **KK03** o powierzchni terenu (ha): 0,7330; **KK04** o powierzchni terenu (ha): 0,2870; **KK05** o powierzchni terenu (ha): 0,2270; **KK06** o powierzchni (ha): 0,1430; **KK07** o powierzchni (ha): 0,1200:

- 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;
  - c) w przypadku likwidacji linii kolei wąskotorowej dopuszcza się w liniach rozgraniczających terenu elementarnego realizację ciągu pieszo-rowerowego lub pieszo-jezdnego;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działek na cele kolei wąskotorowej wzdłuż linii rozgraniczających poszczególnych terenów elementarnych;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - odprowadzanie wód opadowych do gruntu;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;

### **Rozdział III Postanowienia końcowe**

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

- 1) na cele nieleśne gruntów leśnych o łącznej powierzchni 1,2169ha za zgodą Marszałka Województwa Pomorskiego udzieloną w decyzji z dnia 20.02.2008 r. znak DROŚ.W.KV.7325-1/08,
- 2) na cele nieleśne gruntów leśnych o łącznej powierzchni 1,20ha za zgodą Ministra Środowiska udzieloną w decyzji z dnia 13.10.2008 r. znak ZS-P-2120/167/2008.

**§ 105.** 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.