

WÓJT GMINY REWAL

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY REWAL CZĘŚCI  
MIEJSCOWOŚCI POBIEROWO  
– STRONA POŁUDNIOWA**

PROJEKT UCHWAŁY RADY GMINY REWAL

REWAL, wrzesień 2012r.

**UCHWAŁA NR ...../...../12  
RADY GMINY REWAŁ**

z dnia .....2012 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
gminy Rewal części miejscowości Pobierowo – strona południowa**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 tekst jednolity) i art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Rewal uchwala, co następuje:

**Rozdział 1  
Przepisy ogólne**

**§1.1.** Zgodnie z uchwałą Nr XXI/181/04 Rady Gminy Rewal z dnia 28 maja 2004 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rewal części miejscowości Pobierowo – strona południowa oraz po stwierdzeniu zgodności poniższych ustaleń ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rewal uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Rewal części miejscowości Pobierowo – strona południowa.

**2.** Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Rewal części miejscowości Pobierowo – strona południowa” opracowany w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
- 3.** Przedmiotem planu są: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny usług turystycznych – pensjonaty, tereny zabudowy wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny zieleni urządzonej, lasy, tereny rolnicze bez prawa zabudowy, tereny przeznaczone do zalesienia, tereny zieleni izolacyjnej, tereny parkingów ogólnodostępnych, tereny wód powierzchniowych śródlądowych, tereny infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki, tereny infrastruktury technicznej w zakresie wodociągów, tereny infrastruktury technicznej w zakresie telekomunikacji, tereny infrastruktury technicznej w zakresie gospodarki ściekami z dopuszczeniem towarzyszącej działalności w zakresie gospodarowania odpadami, tereny dróg publicznych, tereny dróg wewnętrznych, tereny ciągów pieszo- jezdnych, tereny kolei wąskotorowej.
- 4.** Na rysunku planu ustalono następujące elementy:
  - 1) granica obszaru objętego planem;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) planowane granice działek budowlanych;
- 6) planowane połączenia działek geodezyjnych;
- 7) przeznaczenie terenu;
- 8) planowane pasy zieleni izolacyjnej;
- 9) wartościowe aleje drzew.

**§2. Ilećroć w uchwale występuje termin:**

- 1) **linia rozgraniczająca** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) **obowiązująca linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, spełniającą następujące warunki:
  - a) ściana frontowa projektowanego budynku o funkcjach wynikających z przeznaczenia terenu lub co najmniej 60% jej długości musi być umieszczona w tej linii, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi, za wyjątkiem takich elementów architektonicznych, jak: balkon, wykusz, schody zewnętrzne, taras, pilastry, podesty, gzyms, okap dachu, rynna, wiatrołap, ocieplenie dla budynków istniejących oraz innych detali wystroju architektonicznego budynku wysuniętych poza tę linię nie więcej niż 1,5 m,
  - b) dla towarzyszących obiektów garażowych i gospodarczych należy linię tę traktować jako nieprzekraczalną linię zabudowy,
  - c) dla działek budowlanych, dla których obowiązująca linia zabudowy nie jest prostopadła do bocznych granic działki budowlanej, budynek mieszkalny należy zlokalizować prostopadłe do bocznych granic, w taki sposób, aby jeden narożnik głównej bryły budynku stykał się z tą linią;
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana frontowa projektowanego budynku; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy takich elementów architektonicznych budynku jak: balkon, wykusz, schody zewnętrzne, taras, pilastry, podesty, gzyms, okap dachu, rynna, wiatrołap, ocieplenie dla budynków istniejących oraz innych detali wystroju architektonicznego budynku wysuniętych poza tę linię nie więcej niż 1,5 m;
- 4) **szerokość frontu działki** – należy przez to rozumieć szerokość frontową działki mierzoną od strony drogi;
- 5) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynku lub jego części stanowiącą pionowy wymiar budynku, liczoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej kalenicy dachu lub najwyższej położonej powierzchni przekrycia dachowego;
- 6) **usługi komercyjne** – należy przez to rozumieć działalność w zakresie handlu detalicznego, gastronomii, sportu, turystyki, rozrywki, rekreacji, usług zdrowia, usługi dla ludności w zakresie napraw sprzętu AGD, krawiectwa, szewstwa, zegarmistrzostwa, jubilerstwa, poligrafii, obsługi finansowej, telekomunikacyjnej, pocztowej, turystycznej, prawnej, ubezpieczeniowej, notarialnej, obsługi administracyjnej, biura.

**§3. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów - na rysunku planu oznaczono symbolami podstawowe przeznaczenie terenów, o których mowa w § 1 ust. 4:**

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny usług turystycznych – pensjonaty, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/Utp**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny usług turystycznych – pensjonaty z dopuszczeniem usług komercyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/Utp/U**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MW**;
- 4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;
- 5) tereny zabudowy usługowej, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolem **U/P**;
- 6) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 7) lasy, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**;
- 8) tereny rolnicze bez prawa zabudowy przeznaczone do zalesienia, oznaczone na rysunku planu symbolem **R/ZL**;
- 9) tereny rolnicze bez prawa zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**;
- 10) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZI**;
- 11) tereny zieleni izolacyjnej z parkingami ogólnodostępnymi – oznaczone na rysunku planu symbolem **ZI/KS**;
- 12) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**;
- 13) tereny infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolem **E**;
- 14) tereny infrastruktury technicznej w zakresie wodociągów, oznaczone na rysunku planu symbolem **W**;
- 15) tereny infrastruktury technicznej w zakresie telekomunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolem **T**;
- 16) tereny infrastruktury technicznej w zakresie gospodarki ściekami z dopuszczeniem towarzyszącej działalności w zakresie gospodarowania odpadami, oznaczone na rysunku planu symbolem **K/O**;
- 17) tereny dróg publicznych - drogi zbiorcze, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDz**;
- 18) tereny dróg publicznych - drogi dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDd**;
- 19) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDw**;
- 20) tereny ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDWx**;
- 21) tereny kolei wąskotorowej oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KK/IT**.

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

- 1) nową zabudowę, rozbudowywane części budynków należy lokalizować zgodnie z obowiązującymi lub nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 2) dla budynków i części budynków zlokalizowanych poza obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu oraz o innych parametrach niż wskazane w Rozdziale 2 ustala się zakaz ich rozbudowy i nadbudowy, z dopuszczeniem przebudowy i remontu;
- 3) ustala się poziom posadowienia posadzki parterów budynków nie wyższy niż 0,3 m nad istniejącym terenem;
- 4) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garażowych na granicach działek budowlanych, o ile nie ustalono inaczej w Rozdziale 2;

- 5) budynki garażowe i gospodarcze realizowane na granicach działek sąsiednich, winny mieć jednakowe parametry zabudowy (wysokość górnej krawędzi elewacji, kształt i wysokość dachów, rozwiązania materiałowe);
- 6) zezwala się na lokalizację garaży wbudowanych lub przybudowanych do głównej bryły budynku;
- 7) wysokość zabudowy do okapu dotyczy budynków z dachami płaskimi, nie odnosi się do budynków z dachami pochyłymi lub krzywo powierzchniowymi, o ile przepisy szczegółowe w Rozdziale 2 nie stanowią inaczej;
- 8) nowe budynki gospodarcze i garażowe oraz stacje transformatorowe mogą mieć wysokość 1 kondygnacji, przy czym wysokość zabudowy nie może przekroczyć 6,0 m, o ile nie ustalono inaczej w Rozdziale 2;
- 9) wysokości zabudowy określone szczegółowo w rozdziale 2 nie dotyczą elementów technicznych i wyposażenia technicznego budynków oraz obiektów infrastruktury technicznej (telekomunikacyjnej);
- 10) połacie dachów pochyłych - dwuspadowych i wielospadowych należy realizować jako symetrycznie zbiegające się w kalenicy;
- 11) zakazuje się lokalizacji nowych obiektów i budynków tymczasowych (z wyjątkiem obiektów zaplecza budów na czas ich realizacji), budynków prowizorycznych i garaży blaszanych;
- 12) dla całego terenu objętego planem ustala się likwidację tymczasowych oraz zakaz lokalizowania nowych pawilonów handlowych i gastronomicznych (w tym przyczep), tymczasowych hal namiotowych oraz mobilnych domków turystycznych,
- 13) dla wykonywania sieci uzbrojenia terenu, fundamentów oraz kondygnacji podziemnych budynków ustala się konieczność zastosowania rozwiązań technicznych chroniących przyległy drzewostan;
- 14) ustala się zakaz umieszczania reklam na elewacjach budynków w sposób zmieniający lub zakrywający elementy wystroju architektonicznego, w tym kolumny, pilastry, obramowania portali i okien, balustrady, gzymsy i zwieńczenia, płyciny i kompozycje sztukatorskie, połacie dachowe;
- 15) na terenie usług turystycznych i terenach innych usług związanych z obsługą ruchu turystycznego dopuszcza się realizację nośników reklamowych wg następujących zasad:
  - a) łączna powierzchnia, mierzona po obrysie zewnętrznym nie może być większa niż 2 m<sup>2</sup>,
  - b) jest to reklama w formie tablic (szyldów) reklamowych mocowanych do ogrodzeń lub elewacji budynków,
  - c) dotyczy prowadzonej działalności na terenie działki lub zespołu działek.

#### **§5. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) realizacja inwestycji w ramach obszarów Natura 2000 „Wybrzeże Trzebiatowskie” PLB 320010 musi uwzględniać zasady zagospodarowania terenu oraz zakazy określone w przepisach odrębnych, w szczególności o ochronie przyrody;
- 2) nakazuje się w maksymalnym stopniu zachować istniejące zadrzewienia, w szczególności wartościowe aleje drzew oznaczone na rysunku planu;
- 3) ustala się zakaz wycinki wartościowego drzewostanu za wyjątkiem konieczności wynikającej z realizacji inwestycji celu publicznego - budowy, rozbudowy i przebudowy dróg oraz sieci infrastruktury technicznej oraz cięć sanitarnych, cięć pielęgnacyjnych.
- 4) do nasadzeń, z wyjątkiem urządzonych ogrodów, należy używać rodzimych, zgodnych z siedliskiem gatunków drzew i krzewów;

- 5) należy zrealizować pasy zieleni izolacyjnej zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 6) tereny zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów powinny zostać zagospodarowane zielenią, w tym otoczone zielenią izolacyjną, tak by zminimalizować uciążliwości pochodzące z tych obszarów oraz poprawić walory krajobrazowe;
- 7) zbędne masy ziemne powstające w czasie realizacji inwestycji należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) energię ciepłą należy pozyskiwać z przyjaznych dla środowiska źródeł w szczególności należy stosować ogrzewanie gazowe oraz systemy wykorzystujące źródła czystej energii: pompy ciepłe, kolektory słoneczne, energię elektryczną;
- 9) dopuszcza się stosowania paliw stałych lub gazowych z sieci (z wykluczeniem lokalizacji zbiorników na gaz) przy zasilaniu indywidualnym oraz paliw innych przy zasilaniu zbiorczym pod warunkiem nie przekraczania standardów jakości środowiska.
- 10) wszystkie występujące stanowiska roślin i zwierząt chronionych nakazuje się zachować w stanie naturalnym.
- 11) wszystkie stwierdzone siedliska przyrodnicze chronione na mocy przepisów odrębnych nakazuje się zachować w stanie naturalnym.

**§6. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**

- 1) w obrębie strefy W.III – ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku planu, ustala się nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu, których zakres określi pozwolenie organu ds. ochrony zabytków na badania archeologiczne przed wydaniem pozwolenia na budowę;
- 2) w razie natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekty archeologiczne, należy przerwać pracę, zabezpieczyć teren i niezwłocznie powiadomić odpowiedni organ służby ochrony zabytków, a następnie przystąpić do archeologicznych badań ratunkowych.

**§7. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) określone na rysunku planu tereny oznaczone symbolami: ZP, ZI/KS, KDz, KDd, KDw, KDWx stanowią przestrzenie publiczne;
- 2) zasady kształtowania przestrzeni dróg publicznych określono w Rozdziale 2;
- 3) wszystkie publiczne obiekty i tereny powszechnie dostępne należy przystosować do potrzeb osób niepełnosprawnych.

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

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określono w Rozdziale 2;
- 2) dla terenów MN/Utp oraz MN/Utp/U dopuszcza się przekroczenie powierzchni zabudowy określonych w Rozdziale 2 o maks. 5% powierzchni działki lub terenu, w celu lokalizacji usług odnowy biologicznej, w tym: gabinetu masażu, gabinetu urody, sali gimnastycznej, siłowni, basenu kąpielowego, przy czym powierzchnia usług odnowy biologicznej nie może być mniejsza niż 100,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, a powierzchnia lustra wody basenu kąpielowego musi wynosić co najmniej 50,0 m<sup>2</sup>;

- 3) łączna powierzchnia zabudowy po uwzględnieniu §8 pkt 2, nie może przekroczyć 25% powierzchni działki lub terenu;
- 4) należy uwzględnić konieczność zapewnienia właściwych warunków ochrony przeciwpożarowej, zwłaszcza w zakresie zaopatrzenia w wodę, dojazdu pożarowego, lokalizacji obiektów względem siebie oraz możliwości prowadzenia działań ratowniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§9.** Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: określono w §5 i §6 w zakresie ochrony przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków;

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

- 1) nie określa się terenów wymagających scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się przeprowadzenie scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych, przy zachowaniu ustaleń zawartych w niniejszej uchwale;
- 3) sposób podziału nieruchomości określono w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale 2;
- 4) dopuszcza się łączenie działek geodezyjnych, w szczególności gdy istniejąca lub projektowana działka budowlana składa się z kilku działek geodezyjnych;
- 5) dopuszcza się korekty granic ustalonych i projektowanych działek niepokrywających się z liniami rozgraniczającymi, mające na celu poprawę ich funkcjonalności (dostęp komunikacyjny, poprawa kształtu działek, zapewnienie właściwych warunków usytuowania istniejących budynków);
- 6) dopuszcza się wydzielenie działek przeznaczonych do lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów;
- 7) dla nowowydzielanych działek, o ile nie ustalono inaczej w Rozdziale 2, ustala się minimalną szerokość frontu działki 20,0 m.

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

- 1) powiązania komunikacyjne z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewniają drogi publiczne gminne i powiatowe powiązane z drogą wojewódzką;
- 2) dla zapewnienia pełnej obsługi komunikacyjnej obszaru ustala się zachowanie istniejących i planuje się realizację nowych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych - gminnych i prywatnych;
- 3) wszystkie tereny w granicach planu będą obsługiwane komunikacyjnie z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych, w szczególności na zasadach określonych w Rozdziale 2;
- 4) dopuszcza się realizację dróg rowerowych i ciągów pieszo-rowerowych w obrębie istniejących lub projektowanych pasów drogowych;
- 5) w ramach poszczególnych terenów i działek, należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych lub garażowych, zaspokajającą potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów z uwzględnieniem warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych;
- 6) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia w miejsca postojowe ustalonych działek budowlanych, na których przewidziane są do realizacji nowe budynki:
  - a) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – min. 1 stanowisko na 5-ciu zatrudnionych,

- b) dla obiektów handlowych i gastronomicznych – min. 1 stanowisko na każde rozpoczęte 25,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) dla obiektów usługowych innych niż wymienione w §11 pkt 6 lit. b – min. 1 stanowisko na każde rozpoczęte 40,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - d) obiektów hotelowych i pensjonatów - min. 1 stanowisko na 1 pokój gościnny lub jednostkę mieszkalną;
  - e) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – min. 2 stanowiska dla każdego lokalu mieszkalnego;
  - f) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – min. 1 stanowisko dla każdego lokalu mieszkalnego;
- 7) przyczepy kempingowe mogą być parkowane na urządzonych miejscach postojowych jedynie w ramach kempingów i pól biwakowych;
  - 8) dla inwestycji należy zapewnić wykonanie pełnego uzbrojenia w podstawową sieć infrastruktury technicznej powiązaną z istniejącym systemem gminnym w zakresie:
    - a) sieci wodociągowej,
    - b) sieci kanalizacji sanitarnej,
    - c) sieci energetycznej - skablowanej podziemnej,
  - 9) w zakresie wodociągu ustala się przebudowę, rozbudowę istniejącej sieci gminnej; oraz budowę nowej sieci gminnej; planuje się zwodociągowanie wszystkich terenów zainwestowanych i przeznaczonych do zainwestowania;
  - 10) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, w razie braku możliwości przyłączenia do sieci dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
  - 11) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z terenów komunikacji kołowej, placów manewrowych, terenów zabudowy usługowej, terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i innych określonych obowiązującymi przepisami może nastąpić do sieci kanalizacji deszczowej, do sieci kanalizacji ogólnospławnej lub do gruntu po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, w tym ewentualnej konieczności podczyszczenia ścieków do odpowiednich parametrów, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą tej sieci;
  - 12) w zakresie kanalizacji sanitarnej ustala się budowę i rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej; planuje się skanalizowanie wszystkich terenów zainwestowanych i przeznaczonych do zainwestowania; ustala się zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków; ścieki z terenów produkcyjnych nieodpowiadające parametrom ścieków komunalnych, muszą przed ich zrzutem do sieci kanalizacji gminnej zostać podczyszczone na terenie poszczególnych zakładów zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
  - 13) w zakresie sieci energetycznej ustala się obsługę poprzez istniejące i projektowane linie kablowe podziemne n/n przyłączone do sieci s/n poprzez istniejące i projektowane elektroenergetyczne stacje transformatorowe; sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia przebiegające przez tereny zurbanizowane i projektowane do zainwestowania należy docelowo prowadzić jako kablowe podziemne w pasach drogowych;
  - 14) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej ustala się utrzymanie istniejących systemów oraz ich rozbudowę (w tym systemów dostępu radiowego);
  - 15) w zakresie sieci gazowej ustala się przebudowę, rozbudowę istniejącej sieci gminnej;
  - 16) w zakresie zaopatrzenia w ciepło: według ustaleń §5 pkt 8 i pkt 9;



- 17) w zakresie urządzeń melioracyjnych ustala się obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia należy zastosować rozwiązanie zastępcze zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 18) ustala się prowadzenie nowoprojektowanych sieci uzbrojenia technicznego w przestrzeniach publicznych (drogach, terenach zieleni);
- 19) obsługę poszczególnych terenów w zakresie infrastruktury technicznej należy realizować z sieci zlokalizowanych w przyległych drogach;
- 20) istniejące sieci uzbrojenia technicznego kolidujące z zainwestowaniem możliwym do realizacji na podstawie niniejszego planu należy przełożyć; przy modernizacji i przebudowie sieci uzbrojenia technicznego należy uwzględnić konieczność uporządkowania prawnego ich przebiegu przez tereny niepubliczne;
- 21) odpady należy gromadzić w pojemnikach na terenie działki i odprowadzać je zgodnie z polityką gospodarowania odpadami w gminie na właściwe składowisko odpadów, natomiast odpady z działalności produkcyjnej, o ile nie stanowią odpadów o charakterze komunalnym winny być unieszkodliwiane i wywożone na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

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

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem: MN/Utp, MN/Utp/U ustala się maksymalną powierzchnię użytkową części mieszkalnej na 200,0 m<sup>2</sup> dla każdej działki budowlanej;
- 2) na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, w tym inwestycji z zakresu łączności publicznej oraz inwestycji dotyczących usług turystycznych, w tym lokalizacji ośrodków wypoczynkowych, hoteli, stałych pól kempingowych lub karawaningowych;
- 3) zakazuje się lokalizacji siłowni wiatrowych;
- 4) zakazuje się lokalizowania innych obiektów, jeżeli uciążliwości z nimi związane przenikają na tereny nieruchomości należące do osób trzecich i są w konflikcie z obecnym lub planowanym przeznaczeniem tych nieruchomości;
- 5) przy projektowaniu obiektów budowlanych należy zapewniać ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi przepisami odrębnymi;
- 6) przy projektowaniu obiektów budowlanych, zwłaszcza przeznaczonych na stały pobyt ludzi należy przestrzegać przepisów dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

**§13.** Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu tereny mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy.

**§14.** Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – nie ustala się.

## Rozdział 2

### Ustalenia szczegółowe

#### §15. Ustalenia szczegółowe:

|           |  |  |
|-----------|--|--|
| <b>1.</b> | Ustalenia dla terenu o powierzchni 1,60 ha oznaczonego na rysunku planu symbolem <b>1U/P</b> |  |
| 1)        | Przeznaczenie terenu   | <b>Tereny zabudowy usługowej, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów</b>   |
| 2)        | Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy   | a) powierzchnia zabudowy - maks. 30% powierzchni działki,<br>b) powierzchnia biologicznie czynna - min. 25% powierzchni działki,<br>c) wysokość zabudowy do kalenicy lub najwyżej położonej powierzchni przekrycia dachowego - maks. 10,0 m,<br>d) wysokość zabudowy do okapu (dachy pochyłe) - maks. 8,0 m,<br>e) geometria dachów - dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe, dachy jednospadowe, dachy płaskie, dachy krzywo powierzchniowe w tym kolebkowe,<br>f) kąt nachylenia głównych połaci dachowych - maks. 45°,<br>g) dopuszcza się lokalizację 1 lokalu mieszkalnego, towarzyszącego głównej funkcji terenu, o powierzchni maks. 100,0 m <sup>2</sup> ; |
| 3)        | Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości   | minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek - 1200m <sup>2</sup> ;   |
| 4)        | Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                     | a) dojazd - z dróg przylegających do terenu,<br>b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami §11;  |
| 5)        | Ochrona środowiska, przyrody   | obowiązują ustalenia §5;   |
| 6)        | Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości  | %  |

|    |  |  |
|----|--|--|
| 2. | Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,128 ha oznaczonego na rysunku planu symbolem <b>ZZP</b> |  |
| 1) | Przeznaczenie terenu   | <b>Tereny zieleni urządzonej</b>   |
| 2) | Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy   | a) dopuszczalne obiekty towarzyszące - obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,<br>b) ustala się zakaz zabudowy kubaturowej za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej,<br>c) powierzchnia biologicznie czynna - min. 80% powierzchni terenu,<br>d) przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić istniejący ciek wodny, na którym dopuszcza się realizację kładek i urządzeń hydrotechnicznych zabezpieczających brzegi,<br>e) należy umocnić i zabezpieczyć skarpy nie naruszając naturalnych warunków środowiskowych,<br>f) należy zabezpieczyć ciek wodny przed niekontrolowanym napływem zanieczyszczonych wód z terenów sąsiednich; |
| 3) | Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości   | należy wydzielić działkę geodezyjną zgodnie z liniami rozgraniczającymi;   |
| 4) | Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                     | a) dojazd - z dróg przylegających do terenu,<br>b) należy zapewnić przejazd do terenu 3U;<br>c) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami §11;   |
| 5) | Ochrona środowiska, przyrody   | obowiązują ustalenia §5;   |
| 6) | Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości  | %  |

|           |  |  |
|-----------|--|--|
| <b>3.</b> | Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,37 ha oznaczonego na rysunku planu symbolem <b>3U</b> |  |
| 1)        | Przeznaczenie terenu   | <b>Tereny zabudowy usługowej</b>   |
| 2)        | Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy   | a) powierzchnia zabudowy - maks. 30% powierzchni działki,<br>b) powierzchnia biologicznie czynna - min. 30% powierzchni działki,<br>c) wysokość zabudowy do kalenicy lub najwyższej położonej powierzchni przekrycia dachowego - maks. 10,0 m,<br>d) wysokość zabudowy do okapu (dachy pochyłe) - maks. 8,0 m,<br>e) geometria dachów - dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe, dachy jednospadowe, dachy płaskie, dachy krzywo powierzchniowe w tym kolebkowe,<br>f) kąt nachylenia głównych połaci dachowych - maks. 45°,<br>g) dopuszcza się lokalizację 1 lokalu mieszkalnego, towarzyszącego głównej funkcji terenu, o powierzchni maks. 100,0 m <sup>2</sup> ; |
| 3)        | Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości   | należy wydzielić działkę geodezyjną zgodnie z liniami rozgraniczającymi;   |
| 4)        | Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                   | a) dojazd - z dróg przylegających do terenu, dopuszcza się dojazd z drogi 3KDw przez teren 2ZP;<br>b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami §11;   |
| 5)        | Ochrona środowiska, przyrody   | obowiązują ustalenia §5;   |
| 6)        | Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości  | %  |

|           |  |   |
|-----------|--|---|
| <b>4.</b> | Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,182 ha oznaczonego na rysunku planu symbolem <b>4ZP</b> |   |
| 1)        | Przeznaczenie terenu   | <b>Tereny zieleni urządzonej</b>  |
| 2)        | Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy   | a) dopuszczalne obiekty towarzyszące - obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,<br>b) ustala się zakaz zabudowy kubaturowej za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej,<br>c) powierzchnia biologicznie czynna - min. 80% powierzchni terenu; |
| 3)        | Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości   | należy wydzielić działkę geodezyjną zgodnie z liniami rozgraniczającymi;  |
| 4)        | Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                     | a) dojazd - z dróg przylegających do terenu,<br>b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami §11;   |
| 5)        | Ochrona środowiska, przyrody   | obowiązują ustalenia §5;  |
| 6)        | Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości  | %   |

|           |   |   |
|-----------|---|---|
| <b>5.</b> | Ustalenia dla terenu o powierzchni 1,11 ha oznaczonego na rysunku planu symbolem <b>5MN/Utp/U</b> |   |
| 1)        | Przeznaczenie terenu  | <b>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny usług turystycznych – pensjonaty z dopuszczeniem usług komercyjnych</b>   |
| 2)        | Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy  | a) powierzchnia zabudowy - maks. 20% powierzchni działki,<br>b) powierzchnia biologicznie czynna - min. 50% powierzchni działki,<br>c) wysokość zabudowy do kalenicy - maks. 10,0 m,<br>d) wysokość zabudowy do okapu - maks. 8,0 m,<br>e) geometria dachów - dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe,<br>f) kąt nachylenia głównych połaci dachowych - 35° - 50°; |
| 3)        | Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości  | minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek - 2000m <sup>2</sup> ;  |
| 4)        | Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                          | a) dojazd - z dróg przylegających do terenu,<br>b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami §11;   |
| 5)        | Ochrona środowiska, przyrody  | obowiązują ustalenia §5;  |
| 6)        | Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości   | %   |

|           |  |  |
|-----------|--|--|
| <b>6.</b> | Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,087 ha oznaczonego na rysunku planu symbolem <b>6ZP</b> |  |
| 1)        | Przeznaczenie terenu   | <b>Tereny zieleni urządzonej</b>   |
| 2)        | Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy   | a) dopuszczalne obiekty towarzyszące - obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,<br>b) ustala się zakaz zabudowy kubaturowej za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej,<br>c) powierzchnia biologicznie czynna - min. 80% powierzchni terenu,<br>d) przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić istniejący ciek wodny, na którym dopuszcza się realizację kładek i urządzeń hydrotechnicznych zabezpieczające brzegi,<br>e) należy umocnić i zabezpieczyć skarpy nie naruszając naturalnych warunków środowiskowych,<br>f) należy zabezpieczyć ciek wodny przed niekontrolowanym napływem zanieczyszczonych wód z terenów sąsiednich; |
| 3)        | Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości   | należy wydzielić działkę geodezyjną zgodnie z liniami rozgraniczającymi;   |
| 4)        | Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                     | a) dojazd - z dróg przylegających do terenu,<br>b) należy zapewnić przejazd do terenu 7U/P;<br>c) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami §11;   |
| 5)        | Ochrona środowiska, przyrody   | obowiązują ustalenia §5;   |
| 6)        | Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości  | %  |

|    |  |  |
|----|--|--|
| 7. | Ustalenia dla terenu o powierzchni 4,80 ha oznaczonego na rysunku planu symbolem <b>7U/P</b> |  |
| 1) | Przeznaczenie terenu   | <b>Tereny zabudowy usługowej, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów</b>   |
| 2) | Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy   | a) powierzchnia zabudowy - maks. 30% powierzchni działki,<br>b) powierzchnia biologicznie czynna - min. 25% powierzchni działki,<br>c) wysokość zabudowy do kalenicy lub najwyższej położonej powierzchni przekrycia dachowego - maks. 10,0 m,<br>d) wysokość zabudowy do okapu (dachy pochyłe) - maks. 8,0 m,<br>e) geometria dachów - dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe, dachy jednospadowe, dachy płaskie, dachy krzywo powierzchniowe w tym kolebkowe,<br>f) kąt nachylenia głównych połaci dachowych - maks. 45°,<br>g) dopuszcza się lokalizację 1 lokalu mieszkalnego, towarzyszącego głównej funkcji terenu, o powierzchni maks. 100,0 m <sup>2</sup> ; |
| 3) | Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości   | minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek - 1200m <sup>2</sup> ;   |
| 4) | Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                     | a) dojazd - z dróg przylegających do terenu, dopuszcza się dojazd z drogi 2KDd przez teren 6ZP;<br>b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami §11;   |
| 5) | Ochrona środowiska, przyrody   | obowiązują ustalenia §5;   |
| 6) | Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości  | %  |

|           |  |   |
|-----------|--|---|
| <b>8.</b> | Ustalenia dla terenu o powierzchni 5,15 ha oznaczonego na rysunku planu symbolem <b>8U</b> |   |
| 1)        | Przeznaczenie terenu   | <b>Tereny zabudowy usługowej</b>  |
| 2)        | Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy   | a) powierzchnia zabudowy - maks. 30% powierzchni działki,<br>b) powierzchnia biologicznie czynna - min. 30% powierzchni działki,<br>c) wysokość zabudowy do kalenicy lub najwyższej położonej powierzchni przekrycia dachowego - maks. 10,0 m,<br>d) wysokość zabudowy do okapu (dachy pochyłe) - maks. 8,0 m,<br>e) geometria dachów - dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe, dachy jednospadowe, dachy płaskie, dachy krzywo powierzchniowe w tym kolebkowe,<br>f) kąt nachylenia głównych połaci dachowych - maks. 45 °,<br>g) dopuszcza się lokalizację 1 lokalu mieszkalnego, towarzyszącego głównej funkcji terenu, o powierzchni maks. 100,0 m <sup>2</sup> ; |
| 3)        | Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości   | minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek - 3000m <sup>2</sup> ;  |
| 4)        | Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                   | a) dojazd - z dróg przylegających do terenu,<br>b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami §11;   |
| 5)        | Ochrona środowiska, przyrody   | obowiązują ustalenia §5;  |
| 6)        | Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków   | obowiązują ustalenia §6;  |
| 7)        | Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości  | %   |



|    |   |   |
|----|---|---|
| 9. | Ustalenia dla terenu o powierzchni 3,10 ha oznaczonego na rysunku planu symbolem <b>9MN/Utp/U</b> |   |
| 1) | Przeznaczenie terenu  | <b>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny usług turystycznych - pensjonaty z dopuszczeniem usług komercyjnych</b>   |
| 2) | Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy  | a) powierzchnia zabudowy - maks. 20% powierzchni działki,<br>b) powierzchnia biologicznie czynna - min. 50% powierzchni działki,<br>c) wysokość zabudowy do kalenicy - maks. 10,0 m,<br>d) wysokość zabudowy do okapu - maks. 8,0 m,<br>e) geometria dachów - dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe,<br>f) kąt nachylenia głównych połaci dachowych - 35° - 50°.<br>g) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej, w tym agroturystyki, z możliwością rozbudowy i przebudowy, przy zachowaniu parametrów ustalonych w pkt 2 lit. a, b, c, d, e, f; |
| 3) | Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości  | minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek - 2000m <sup>2</sup> ;  |
| 4) | Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                          | a) dojazd - z dróg przylegających do terenu,<br>b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami §11;   |
| 5) | Ochrona środowiska, przyrody  | obowiązują ustalenia §5;  |
| 6) | Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości   | %   |

|            |  |   |
|------------|--|---|
| <b>10.</b> | Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,43 ha oznaczonego na rysunku planu symbolem <b>10MN/Utp/U</b> |   |
| 1)         | Przeznaczenie terenu   | <b>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny usług turystycznych - pensjonaty z dopuszczeniem usług komercyjnych</b>   |
| 2)         | Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy   | a) powierzchnia zabudowy - maks. 20% powierzchni działki,<br>b) powierzchnia biologicznie czynna - min. 50% powierzchni działki,<br>c) wysokość zabudowy do kalenicy - maks. 10,0 m,<br>d) wysokość zabudowy do okapu - maks. 8,0 m,<br>e) geometria dachów - dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe,<br>f) kąt nachylenia głównych połaci dachowych - 35° - 50°;<br>g) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej, w tym agroturystyki, z możliwością rozbudowy i przebudowy, przy zachowaniu parametrów ustalonych w pkt 2 lit. a, b, c, d, e, f; |
| 3)         | Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości   | minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek - 2000m <sup>2</sup> ;  |
| 4)         | Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                           | a) dojazd - z dróg przylegających do terenu,<br>b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami §11;   |
| 5)         | Ochrona środowiska, przyrody   | obowiązują ustalenia §5;  |
| 6)         | Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości  | %   |

|            |  |   |
|------------|--|---|
| <b>11.</b> | Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,96 ha oznaczonego na rysunku planu symbolem <b>11MN/Utp/U</b> |   |
| 1)         | Przeznaczenie terenu   | <b>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny usług turystycznych - pensjonaty z dopuszczeniem usług komercyjnych</b>   |
| 2)         | Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy   | a) powierzchnia zabudowy - maks. 20% powierzchni działki,<br>b) powierzchnia biologicznie czynna - min. 50% powierzchni działki,<br>c) wysokość zabudowy do kalenicy - maks. 10,0 m,<br>d) wysokość zabudowy do okapu - maks. 8,0 m,<br>e) geometria dachów - dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe lub dachy płaskie,<br>f) kąt nachylenia głównych połaci dachowych - 35° - 50°;<br>g) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej, w tym agroturystyki, z możliwością rozbudowy i przebudowy, przy zachowaniu parametrów ustalonych w pkt 2 lit. a, b, c, d, e, f; |
| 3)         | Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości   | minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek - 2000m <sup>2</sup> ;  |
| 4)         | Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                           | a) dojazd - z dróg przylegających do terenu,<br>b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami §11;   |
| 5)         | Ochrona środowiska, przyrody   | obowiązują ustalenia §5;  |
| 6)         | Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości  | %   |

|            |  |   |
|------------|--|---|
| <b>12.</b> | Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,028 ha oznaczonego na rysunku planu symbolem <b>12W</b> |   |
| 1)         | Przeznaczenie terenu   | <b>Tereny infrastruktury technicznej w zakresie wodociągów</b>  |
| 2)         | Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy   | a) powierzchnia zabudowy - maks. 60% powierzchni działki,<br>b) powierzchnia biologicznie czynna - min. 20% powierzchni działki,<br>c) wysokość zabudowy - do 1 kondygnacji, nie wyżej niż 5,0 m,<br>d) geometria dachów - zezwala się na wszelkie rozwiązania; |
| 3)         | Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości   | należy wydzielić działkę geodezyjną zgodnie z liniami rozgraniczającymi;  |
| 4)         | Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                     | a) dojazd - z drogi przylegającej do terenu,<br>b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami §11;   |
| 5)         | Ochrona środowiska, przyrody   | obowiązują ustalenia §5;  |
| 6)         | Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości  | %   |

|            |   |  |
|------------|---|--|
| <b>13.</b> | Ustalenia dla terenu o powierzchni 47,21 ha oznaczonego na rysunku planu symbolem <b>13ZL</b> |  |
| 1)         | Przeznaczenie terenu  | <b>Lasy</b>  |
| 2)         | Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy  | a) dopuszcza się lokalizację ciągu pieszo-rowerowego po uzyskaniu zgody właściwego organu administracji leśnej z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b;<br>b) lokalizację inwestycji, o których mowa w pkt 2 lit. a, należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym m.in. z przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych po uzyskaniu zgody właściwego organu administracji leśnej;<br>c) ustala się zakaz zabudowy kubaturowej; |
| 3)         | Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości  | zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie podziału gruntów rolnych i leśnych;  |
| 4)         | Ustalenia komunikacyjne   | dojazd - z dróg przylegających do terenu;  |
| 5)         | Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków  | obowiązują ustalenia §6;   |
| 6)         | Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości   | %  |

|            |  |   |
|------------|--|---|
| <b>14.</b> | Ustalenia dla terenu o powierzchni 2,62 ha oznaczonego na rysunku planu symbolem <b>14R/ZL</b> |   |
| 1)         | Przeznaczenie terenu   | <b>Tereny rolnicze bez prawa zabudowy przeznaczone do zalesienia</b>          |
| 2)         | Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy   | ustala się zakaz zabudowy kubaturowej;  |
| 3)         | Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości   | zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie podziału gruntów rolnych i leśnych; |
| 4)         | Ustalenia komunikacyjne  | dojazd - z dróg przylegających do terenu;                                     |
| 5)         | Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków   | obowiązują ustalenia §6;  |
| 6)         | Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości  | %   |

|            |  |   |
|------------|--|---|
| <b>15.</b> | Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,014 ha oznaczonego na rysunku planu symbolem <b>15T</b> |   |
| 1)         | Przeznaczenie terenu   | <b>Tereny infrastruktury technicznej w zakresie telekomunikacji</b>   |
| 2)         | Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy   | a) powierzchnia zabudowy - maks. 60% powierzchni działki,<br>b) powierzchnia biologicznie czynna - min. 20% powierzchni działki,<br>c) wysokość zabudowy kubaturowej - do 1 kondygnacji, nie wyżej niż 5,0 m,<br>d) wysokość urządzeń infrastruktury technicznej (maszt telefonii komórkowej) - maks. 60 m;<br>e) geometria dachów - zezwala się na wszelkie rozwiązania; |
| 3)         | Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości   | należy wydzielić działkę geodezyjną zgodnie z liniami rozgraniczającymi;  |
| 4)         | Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                     | a) dojazd - z drogi przylegającej do terenu,<br>b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami §11;   |
| 5)         | Ochrona środowiska, przyrody   | obowiązują ustalenia §5;  |
| 6)         | Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości  | %   |

|            |  |  |
|------------|--|--|
| <b>16.</b> | Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,016 ha oznaczonego na rysunku planu symbolem <b>16E</b> |  |
| 1)         | Przeznaczenie terenu   | <b>Tereny infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki</b>  |
| 2)         | Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy   | a) powierzchnia zabudowy - maks. 80% powierzchni działki,<br>b) powierzchni biologicznie czynna - min. 10% powierzchni działki,<br>c) wysokość zabudowy kubaturowej - do 1 kondygnacji, nie wyżej niż 5,0 m,<br>d) geometria dachów - zezwala się na wszelkie rozwiązania; |
| 3)         | Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości   | należy wydzielić działkę geodezyjną zgodnie z liniami rozgraniczającymi;   |
| 4)         | Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                     | a) dojazd - z dróg przylegających do terenu,<br>b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami §11;  |
| 5)         | Ochrona środowiska, przyrody   | obowiązują ustalenia §5;   |
| 6)         | Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości  | %  |

|            |  |  |
|------------|--|--|
| <b>17.</b> | Ustalenia dla terenu o powierzchni 2,62 ha oznaczonego na rysunku planu symbolem <b>17MW</b> |  |
| 1)         | Przeznaczenie terenu   | <b>Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</b>  |
| 2)         | Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy   | a) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych w aktualnym sposobie użytkowania,<br>b) powierzchnia zabudowy - maks. 20% powierzchni działki,<br>c) powierzchnia biologicznie czynna - min. 50% powierzchni działki,<br>d) wysokość zabudowy do kalenicy - maks. 9,0 m,<br>e) wysokość zabudowy do okapu - maks. 7,0 m,<br>f) geometria dachów - dachy dwuspadowe, wielospadowe,<br>g) kąt nachylenia głównych połaci dachowych - 35° - 45°; |
| 3)         | Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości   | minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek - 2000m <sup>2</sup> ;   |
| 4)         | Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                     | a) dojazd - z dróg przylegających do terenu,<br>b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami §11;  |
| 5)         | Ochrona środowiska, przyrody   | obowiązują ustalenia §5;   |
| 6)         | Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków   | obowiązują ustalenia §6;   |
| 7)         | Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości  | %  |

|            |  |  |
|------------|--|--|
| <b>18.</b> | Ustalania dla terenu o powierzchni 0,60 ha oznaczonego na rysunku planu symbolem <b>18MN/Utp</b> |  |
| 1)         | Przeznaczenie terenu   | <b>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny usług turystycznych – pensjonaty</b>   |
| 2)         | Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy   | a) powierzchnia zabudowy - maks. 15% powierzchni działki,<br>b) powierzchnia biologicznie czynna - min. 60% powierzchni działki,<br>c) wysokość zabudowy do kalenicy - maks. 9,0 m,<br>d) wysokość zabudowy do okapu - maks. 7,0 m,<br>e) geometria dachów - dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe,<br>f) kąt nachylenia głównych połaci dachowych - 35° - 45°;<br>g) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej, w tym agroturystyki, z możliwością rozbudowy i przebudowy, przy zachowaniu parametrów ustalonych w pkt 2 lit. a, b, c, d, e, f; |
| 3)         | Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości   | minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek - 1500m <sup>2</sup> ;   |
| 4)         | Ustalania komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                         | a) dojazd - z dróg przylegających do terenu,<br>b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami §11;  |
| 5)         | Ochrona środowiska, przyrody   | obowiązują ustalenia §5;   |
| 6)         | Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości  | %  |

|            |  |  |
|------------|--|--|
| <b>19.</b> | Ustalania dla terenu o powierzchni 4,35 ha oznaczonego na rysunku planu symbolem <b>19MN/Utp</b> |  |
| 1)         | Przeznaczenie terenu   | <b>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny usług turystycznych – pensjonaty</b>   |
| 2)         | Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy   | a) powierzchnia zabudowy - maks. 10% powierzchni działki,<br>b) powierzchnia biologicznie czynna - min. 70% powierzchni działki,<br>c) wysokość zabudowy do kalenicy - maks. 9,0 m,<br>d) wysokość zabudowy do okapu - maks. 7,0 m,<br>e) geometria dachów - dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe,<br>f) kąt nachylenia głównych połaci dachowych - 35° - 45°; |
| 3)         | Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości   | minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych - 4000m <sup>2</sup>   |
| 4)         | Ustalania komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                         | a) dojazd - z dróg przylegających do terenu,<br>b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami §11;  |
| 5)         | Ochrona środowiska, przyrody   | obowiązują ustalenia §5;   |
| 6)         | Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości  | %  |

|            |  |   |
|------------|--|---|
| <b>20.</b> | Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,17 ha oznaczonego na rysunku planu symbolem <b>20WS</b> |   |
| 1)         | Przeznaczenie terenu   | <b>Tereny wód powierzchniowych śródlądowych</b>   |
| 2)         | Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy   | a) dopuszczalne obiekty towarzyszące - kładki, urządzenia hydrotechniczne zabezpieczające brzegi wód,<br>b) należy umocnić i zabezpieczyć skarpy nie naruszając naturalnych warunków środowiskowych,<br>c) należy zabezpieczyć wody przed niekontrolowanym napływem zanieczyszczonych wód z terenów sąsiednich; |
| 3)         | Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości   | należy wydzielić działkę geodezyjną zgodnie z liniami rozgraniczającymi;  |
| 4)         | Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                     | a) dojazd - z dróg przylegających do terenu,<br>b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami §11;   |
| 5)         | Ochrona środowiska, przyrody   | obowiązują ustalenia §5;  |
| 6)         | Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości  | %   |

|            |  |  |
|------------|--|--|
| <b>21.</b> | Ustalenia dla terenu o powierzchni 6,10 ha oznaczonego na rysunku planu symbolem <b>21MN/Utp</b> |  |
| 1)         | Przeznaczenie terenu   | <b>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny usług turystycznych – pensjonaty</b>   |
| 2)         | Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy   | a) powierzchnia zabudowy - maks. 10% powierzchni działki,<br>b) powierzchnia biologicznie czynna - min. 70% powierzchni działki,<br>c) wysokość zabudowy do kalenicy - maks. 9,0 m,<br>d) wysokość zabudowy do okapu - maks. 7,0 m,<br>e) geometria dachów - dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe,<br>f) kąt nachylenia głównych połaci dachowych - 35° - 45°; |
| 3)         | Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości   | minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych - 4000m <sup>2</sup> ;   |
| 4)         | Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                         | a) dojazd - z dróg przylegających do terenu,<br>b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami §11;  |
| 5)         | Ochrona środowiska, przyrody   | obowiązują ustalenia §5;   |
| 6)         | Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości  | %  |



|            |  |  |
|------------|--|--|
| <b>22.</b> | Ustalenia dla terenu o powierzchni 1,54 ha oznaczonego na rysunku planu symbolem <b>22ZL</b> |  |
| 1)         | Przeznaczenie terenu   | <b>Lasy</b>  |
| 2)         | Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy   | a) dopuszcza się lokalizację ciągu pieszo-rowerowego po uzyskaniu zgody właściwego organu administracji leśnej z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b;<br>b) lokalizację inwestycji, o których mowa w pkt 2 lit. a, należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym m.in. z przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych po uzyskaniu zgody właściwego organu administracji leśnej;<br>c) ustala się zakaz zabudowy kubaturowej; |
| 3)         | Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości   | zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie podziału gruntów rolnych i leśnych;  |
| 4)         | Ustalenia komunikacyjne  | dojazd - z drogi przylegającej do terenu;  |
| 5)         | Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości  | %  |

|            |   |   |
|------------|---|---|
| <b>23.</b> | Ustalenia dla terenu o powierzchni 5,30 ha oznaczonego na rysunku planu symbolem <b>23R</b> |   |
| 1)         | Przeznaczenie terenu  | <b>Tereny rolnicze bez prawa zabudowy</b>   |
| 2)         | Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy  | ustala się zakaz zabudowy kubaturowej;  |
| 3)         | Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości  | zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie podziału gruntów rolnych i leśnych;   |
| 4)         | Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                    | a) dojazd - z drogi przylegającej do terenu,<br>b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami §11; |
| 5)         | Ochrona środowiska, przyrody  | obowiązują ustalenia §5;  |
| 6)         | Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości   | %   |

|            |  |  |
|------------|--|--|
| <b>24.</b> | Ustalenia dla terenu o powierzchni 1,61 ha oznaczonego na rysunku planu symbolem <b>24MN/Utp</b> |  |
| 1)         | Przeznaczenie terenu   | <b>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny usług turystycznych – pensjonaty</b>   |
| 2)         | Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy   | a) powierzchnia zabudowy - maks. 15% powierzchni działki,<br>b) powierzchnia biologicznie czynna - min. 70% powierzchni działki,<br>c) wysokość zabudowy do kalenicy - maks. 9,0 m,<br>d) wysokość zabudowy do okapu - maks. 7,0 m,<br>e) geometria dachów - dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe,<br>f) kąt nachylenia głównych połaci dachowych - 35° - 45°; |
| 3)         | Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości   | minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek - 2000m <sup>2</sup>   |
| 4)         | Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                         | a) dojazd - z drogi przylegającej do terenu,<br>b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami §11;  |
| 5)         | Ochrona środowiska, przyrody   | obowiązują ustalenia §5;   |
| 6)         | Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości  | %  |

|            |  |   |
|------------|--|---|
| <b>25.</b> | Ustalenia dla terenu o powierzchni 1,78 ha oznaczonego na rysunku planu symbolem <b>25ZP</b> |   |
| 1)         | Przeznaczenie terenu   | <b>Tereny zieleni urządzonej</b>  |
| 2)         | Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy   | a) dopuszczalne obiekty towarzyszące - obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,<br>b) ustala się zakaz zabudowy kubaturowej za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej,<br>c) powierzchnia biologicznie czynna - min. 90% powierzchni terenu; |
| 3)         | Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości   | należy wydzielić działkę geodezyjną zgodnie z liniami rozgraniczającymi;  |
| 4)         | Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                     | a) dojazd - z drogi przylegającej do terenu,<br>b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami §11;   |
| 5)         | Ochrona środowiska, przyrody   | obowiązują ustalenia §5;  |
| 6)         | Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości  | %   |

|            |   |  |
|------------|---|--|
| <b>26.</b> | Ustalenia dla terenu o powierzchni 2,96 ha oznaczonego na rysunku planu symbolem <b>26U</b> |  |
| 1)         | Przeznaczenie terenu  | <b>Tereny zabudowy usługowej</b>   |
| 2)         | Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy  | a) powierzchnia zabudowy - maks. 20% powierzchni działki,<br>b) powierzchnia biologicznie czynna - min. 60% powierzchni działki,<br>c) wysokość zabudowy do kalenicy - maks. 9,0 m,<br>d) wysokość zabudowy do okapu - maks. 7,0 m,<br>e) geometria dachów - dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe,<br>f) kąt nachylenia głównych połaci dachowych - 20° - 45°; |
| 3)         | Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości  | minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek - 3000m <sup>2</sup> ;   |
| 4)         | Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                    | a) dojazd - z drogi przylegającej do terenu,<br>b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami §11;  |
| 5)         | Ochrona środowiska, przyrody  | obowiązują ustalenia §5;   |
| 6)         | Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości   | %  |

|            |  |   |
|------------|--|---|
| <b>27.</b> | Ustalenia dla terenu o powierzchni 7,08 ha oznaczonego na rysunku planu symbolem <b>27ZI</b> |   |
| 1)         | Przeznaczenie terenu   | <b>Tereny zieleni izolacyjnej</b>   |
| 2)         | Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy   | a) dopuszczalne obiekty towarzyszące - obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,<br>b) ustala się zakaz zabudowy kubaturowej za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej,<br>c) powierzchnia biologicznie czynna - min. 90% powierzchni terenu; |
| 3)         | Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości   | należy wydzielić działkę geodezyjną zgodnie z liniami rozgraniczającymi;  |
| 4)         | Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                     | a) dojazd – należy zapewnić dojazd przez teren 30K\O,<br>b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami §11;  |
| 5)         | Ochrona środowiska, przyrody   | obowiązują ustalenia §5;  |
| 6)         | Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości  | %   |

|            |  |   |
|------------|--|---|
| <b>28.</b> | Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,052 ha oznaczonego na rysunku planu symbolem <b>28E</b> |   |
| 1)         | Przeznaczenie terenu   | <b>Tereny infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki</b>   |
| 2)         | Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy   | a) powierzchnia zabudowy - maks. 70% powierzchni działki,<br>b) powierzchnia biologicznie czynna - min. 20% powierzchni działki,<br>c) wysokość zabudowy kubaturowej - do 1 kondygnacji, nie wyżej niż 5,0 m,<br>d) geometria dachów - zezwala się na wszelkie rozwiązania; |
| 3)         | Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości   | należy wydzielić działkę geodezyjną zgodnie z liniami rozgraniczającymi;  |
| 4)         | Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                     | a) dojazd – należy zapewnić dojazd przez teren 30K\O,<br>b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami §11;  |
| 5)         | Ochrona środowiska, przyrody   | obowiązują ustalenia §5;  |
| 6)         | Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości  | %   |

|            |  |   |
|------------|--|---|
| <b>29.</b> | Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,016 ha oznaczonego na rysunku planu symbolem <b>29T</b> |   |
| 1)         | Przeznaczenie terenu   | <b>Tereny infrastruktury technicznej w zakresie telekomunikacji</b>   |
| 2)         | Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy   | a) powierzchnia zabudowy - maks. 60% powierzchni działki,<br>b) powierzchnia biologicznie czynna - min. 20% powierzchni działki,<br>c) wysokość zabudowy kubaturowej - do 1 kondygnacji, nie wyżej niż 5,0 m,<br>d) wysokość urządzeń infrastruktury technicznej (maszt telefonii komórkowej) - maks. 60 m;<br>e) geometria dachów - zezwala się na wszelkie rozwiązania; |
| 3)         | Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości   | należy wydzielić działkę geodezyjną zgodnie z liniami rozgraniczającymi;  |
| 4)         | Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                     | a) dojazd - należy zapewnić dojazd przez teren 30K\O,<br>b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami §11;  |
| 5)         | Ochrona środowiska, przyrody   | obowiązują ustalenia §5;  |
| 6)         | Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości  | %   |

|            |  |   |
|------------|--|---|
| <b>30.</b> | Ustalenia dla terenu o powierzchni 29,75 ha oznaczonego na rysunku planu symbolem <b>30K/O</b> |   |
| 1)         | Przeznaczenie terenu   | <b>Tereny infrastruktury technicznej w zakresie gospodarki ściekami z dopuszczeniem towarzyszącej działalności w zakresie gospodarowania odpadami</b>   |
| 2)         | Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy   | a) dopuszczalne obiekty towarzyszące - anteny telefonii komórkowej o wysokości do 60,0 m, urządzenia elektroenergetyczne, obiekty i urządzenia związane z gospodarką ściekową i odpadami, w tym m.in.: zbiornik retencyjny dla oczyszczalni ścieków, kompostowania osadów ściekowych, kompostowania odpadów, inne obiekty porządkujące gospodarkę ściekową i odpadową,<br>b) powierzchnia zabudowy - maks. 30% powierzchni działki,<br>c) powierzchnia biologicznie czynna - min. 40% powierzchni działki,<br>d) wysokość zabudowy kubaturowej - maks. 10,0 m,<br>e) wysokość urządzeń infrastruktury technicznej związanej z gospodarką ściekami - maks. 20,0 m,<br>f) geometria dachów - zezwala się na wszelkie rozwiązania; |
| 3)         | Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości   | należy wydzielić działkę geodezyjną zgodnie z liniami rozgraniczającymi;  |
| 4)         | Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                       | a) dojazd - z dróg przylegających do terenu,<br>b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami §11;   |
| 5)         | Ochrona środowiska, przyrody   | obowiązują ustalenia §5;  |
| 6)         | Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości  | %   |

|            |   |   |
|------------|---|---|
| <b>31.</b> | Ustalenia dla terenu o powierzchni 15,55 ha oznaczonego na rysunku planu symbolem <b>31R</b> , dla terenu o powierzchni 1,34 ha oznaczonego na rysunku planu symbolem <b>32R</b> , dla terenu o powierzchni 55,20 ha oznaczonego na rysunku planu symbolem <b>33R</b> . |   |
| 1)         | Przeznaczenie terenu  | <b>Tereny rolnicze bez prawa zabudowy</b>   |
| 2)         | Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy  | ustala się zakaz zabudowy kubaturowej;  |
| 3)         | Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości  | zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie podziału gruntów rolnych i leśnych;   |
| 4)         | Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej  | a) dojazd - z dróg przylegających do terenu,<br>b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami §11; |
| 5)         | Ochrona środowiska, przyrody  | obowiązują ustalenia §5;  |
| 6)         | Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków  | obowiązują ustalenia §6;  |
| 7)         | Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości   | %   |

|            |   |   |
|------------|---|---|
| <b>32.</b> | Ustalania dla terenu o powierzchni 3,12 ha oznaczonego na rysunku planu symbolem <b>34ZI/KS</b> |   |
| 1)         | Przeznaczenie terenu  | <b>Tereny zielonej izolacyjnej z parkingami ogólnodostępnymi</b>  |
| 2)         | Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy  | a) dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,<br>b) powierzchnia zabudowy - maks. 300,0 m <sup>2</sup> ,<br>c) powierzchnia biologicznie czynna - min. 50% powierzchni działki,<br>d) wysokość zabudowy do kalenicy lub najwyższej położonej powierzchni przekrycia dachowego - maks. 7,0 m,<br>e) wysokość zabudowy do okapu (dachy pochyłe) - maks. 5,0 m,<br>f) geometria dachów - dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe, dachy jednospadowe, dachy płaskie, dachy krzywo powierzchniowe w tym kolebkowe,<br>g) kąt nachylenia głównych połaci dachowych - maks. 45°; |
| 3)         | Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości  | należy wydzielić działkę geodezyjną zgodnie z liniami rozgraniczającymi;  |
| 4)         | Ustalania komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                        | a) dojazd - z dróg przylegających do terenu,<br>b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami §11;   |
| 5)         | Ochrona środowiska, przyrody  | obowiązują ustalenia §5;  |
| 6)         | Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości   | %   |

|            |  |   |
|------------|--|---|
| <b>33.</b> | Ustalania dla terenu o powierzchni 6,84 ha oznaczonego na rysunku planu symbolem <b>35R</b> , dla terenu o powierzchni 74,93 ha oznaczonego na rysunku planu symbolem <b>36R</b> |   |
| 1)         | Przeznaczenie terenu   | <b>Tereny rolnicze bez prawa zabudowy</b>   |
| 2)         | Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy   | ustala się zakaz zabudowy kubaturowej;  |
| 3)         | Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości   | zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie podziału gruntów rolnych i leśnych;   |
| 4)         | Ustalania komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej   | a) dojazd - z dróg przylegających do terenu,<br>b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami §11; |
| 5)         | Ochrona środowiska, przyrody   | obowiązują ustalenia §5;  |
| 6)         | Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości  | %   |

|            |   |   |
|------------|---|---|
| <b>34.</b> | Ustalenia dla terenu o powierzchni 1,295 ha oznaczonego na rysunku planu symbolem <b>37WS</b> |   |
| 1)         | Przeznaczenie terenu  | <b>Tereny wód powierzchniowych śródlądowych</b>   |
| 2)         | Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy  | a) dopuszczalne obiekty towarzyszące - kładki, urządzenia hydrotechniczne zabezpieczające brzegi wód,<br>b) należy umocnić i zabezpieczyć skarpy nie naruszając naturalnych warunków środowiskowych,<br>c) należy zabezpieczyć wody przed niekontrolowanym napływem zanieczyszczonych wód z terenów sąsiednich; |
| 3)         | Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości  | teren stanowi wydzieloną działkę geodezyjną;  |
| 4)         | Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                      | a) dojazd - z dróg przylegających do terenu,<br>b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami §11;   |
| 5)         | Ochrona środowiska, przyrody  | obowiązują ustalenia §5;  |
| 6)         | Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości   | %   |

|            |  |   |
|------------|--|---|
| <b>35.</b> | Ustalenia dla terenu o powierzchni 1,78 ha oznaczonego na rysunku planu symbolem <b>38R/ZL</b> |   |
| 1)         | Przeznaczenie terenu   | <b>Tereny rolnicze bez prawa zabudowy przeznaczone do zalesienia</b>          |
| 2)         | Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy   | ustala się zakaz zabudowy kubaturowej;  |
| 3)         | Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości   | zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie podziału gruntów rolnych i leśnych; |
| 4)         | Ustalenia komunikacyjne  | dojazd - z dróg przylegających do terenu;                                     |
| 5)         | Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków   | obowiązują ustalenia §6;  |
| 6)         | Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości  | %   |

|            |   |   |
|------------|---|---|
| <b>36.</b> | Ustalenia dla terenu o powierzchni 1,05 ha oznaczonego na rysunku planu symbolem <b>39U</b> |   |
| 1)         | Przeznaczenie terenu  | <b>Tereny zabudowy usługowej</b>  |
| 2)         | Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy  | a) powierzchnia zabudowy - maks. 30% powierzchni działki,<br>b) powierzchnia biologicznie czynna - min. 30% powierzchni działki,<br>c) wysokość zabudowy do kalenicy lub najwyżej położonej powierzchni przekrycia dachowego - maks. 10,0 m,<br>d) wysokość zabudowy do okapu (dachy pochyłe) - maks. 8,0 m,<br>e) geometria dachów - dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe, dachy jednospadowe, dachy płaskie, dachy krzywo powierzchniowe w tym kolebkowe,<br>f) kąt nachylenia głównych połaci dachowych - maks. 45 °,<br>g) dopuszcza się lokalizację 1 lokalu mieszkalnego, towarzyszącego głównej funkcji terenu, o powierzchni maks. 100,0 m <sup>2</sup> ; |
| 3)         | Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości  | minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek - 3000m <sup>2</sup> ;  |
| 4)         | Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej                    | a) dojazd - z dróg przylegających do terenu,<br>b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami §11;   |
| 5)         | Ochrona środowiska, przyrody  | obowiązują ustalenia §5;  |
| 6)         | Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków  | obowiązują ustalenia §6;  |
| 7)         | Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości   | %   |



|            |   |  |
|------------|---|--|
| <b>37.</b> | Ustalenia dla terenów komunikacji o łącznej powierzchni 12,07 ha oznaczonych na rysunku planu symbolami: <b>1KDd, 2KDd, 3KDw, 4KDd, 5KDw, 6KDd, 7KDw, 8KDWx, 9KDw, 10KDw, 11KDd, 13KDz, 14KDd, 15KDd, 16KDw, 18KDw.</b> |  |
| 1)         | Przeznaczenie terenu  | a) <b>1KDd</b> – tereny dróg publicznych - drogi dojazdowe,<br>b) <b>2KDd</b> – tereny dróg publicznych - drogi dojazdowe,<br>c) <b>3KDw</b> – tereny dróg wewnętrznych,<br>d) <b>4KDd</b> – tereny dróg publicznych - drogi dojazdowe,<br>e) <b>5KDw</b> – tereny dróg wewnętrznych,<br>f) <b>6KDd</b> – tereny dróg publicznych - drogi dojazdowe,<br>g) <b>7KDw</b> – tereny dróg wewnętrznych,<br>h) <b>8KDWx</b> – tereny ciągów pieszo-jezdných;<br>i) <b>9KDw</b> – tereny dróg wewnętrznych,<br>j) <b>10KDw</b> – tereny dróg wewnętrznych,<br>k) <b>11KDd</b> – tereny dróg publicznych - drogi dojazdowe,<br>l) <b>13KDz</b> – tereny dróg publicznych - drogi zbiorcze,<br>m) <b>14KDd</b> – tereny dróg publicznych - drogi dojazdowe,<br>n) <b>15KDd</b> – tereny dróg publicznych - drogi dojazdowe,<br>o) <b>16KDw</b> – tereny dróg wewnętrznych,<br>p) <b>18KDw</b> – tereny dróg wewnętrznych, |
| 2)         | Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy  | a) przestrzeń dróg może służyć do lokalizacji ścieżek rowerowych, prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego oraz lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,<br>b) szerokość dróg i ciągów pieszo – jezdnych w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu, a w szczególności:<br>- KDz – 20,0 – 45,0 m,<br>- KDd – 10,0 – 18,0 m,<br>- KDw – 3,0 – 12,0 m dla dróg istniejących, 5,0 – 12,0 m dla dróg projektowanych,<br>- KDWx – 5,0 m – 8,0 m;   |
| 3)         | Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości  | tereny dróg i ciągów pieszych wyznaczają linie rozgraniczające określone na rysunku planu;   |
| 4)         | Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości   | %  |

|            |  |   |
|------------|--|---|
| <b>38.</b> | Ustalania dla terenu o powierzchni 3,73 ha oznaczonego na rysunku planu symbolem: <b>12KK/IT, 17KK/IT.</b> |   |
| 1)         | Przeznaczenie terenu   | <b>Tereny kolei wąskotorowej oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej</b>  |
| 2)         | Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy   | a) przestrzeń komunikacji kolejowej może służyć do lokalizacji obiektów obsługi kolejki wąskotorowej, prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego oraz lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,<br>b) szerokość ciągu komunikacji kolejowej w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu; |
| 3)         | Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości   | tereny kolei wąskotorowej wyznaczają linie rozgraniczające określone na rysunku planu;  |
| 4)         | Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości  | %   |

### **Rozdział 3** **Ustalania końcowe**

**§16.** Dla gruntów rolnych klasy III o pow. 11,9168 ha uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia tych gruntów na cele nierolnicze i nieleśne na mocy Decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 11 grudnia 2009 r. o znaku GZ.tr.057-602-423/09.

**§17.** Dla gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa o pow. 3,86 ha uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia tych gruntów na cele nierolnicze i nieleśne na mocy Decyzji Ministra Środowiska z dnia 29 listopada 2010 r. o znaku ZS-W-2120-139-2/2010.

**§18.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rewal.

**§19.** Uchwała podlega ogłoszeniu na stronie internetowej Gminy Rewal.

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