

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY REWAL, W OBRĘBIE NIECHORZE, TERENU POŁOŻONEGO  
POMIĘDZY UL. KLIFOWĄ, A KOLEJKĄ WĄSKOTOROWĄ**

**PROJEKT UCHWAŁY RADY GMINY REWAL**



■ Rewal ■ Wrocław ■  
październik 2021

**INNOVA**  
PROJEKT Sp z o.o.

INNOVA PROJEKT Sp. z o.o. Osiadacz  
Ul. Henryka Brodatego 7/5  
50-250 Wrocław  
tel./fax. (071) 789 36 66  
e-mail [jaroslaw.osiadacz@innovaconsulting.pl](mailto:jaroslaw.osiadacz@innovaconsulting.pl)

## UCHWAŁA NR ...../..../2021

### RADY GMINY REWAL

z dnia ..... 2021 r.

#### **w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rewal w obrębie Niechorze, terenu położonego pomiędzy ul. Klifową, a kolejką wąskotorową.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r., poz. 1372 - tekst jedn. z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 - tekst jedn. z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XXII/144/20 Rady Gminy Rewal z dnia 4 czerwca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rewal w obrębie Niechorze, terenu położonego pomiędzy ul. Klifową, a kolejką wąskotorową, po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rewal, przyjętego uchwałą Nr LVI/389/2010 Rady Gminy Rewal z dnia 26 marca 2010 r.,

#### **Rada Gminy Rewal uchwała, co następuje:**

##### **Rozdział 1**

##### **Ustalenia wprowadzające**

§ 1.1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rewal w obrębie Niechorze, terenu położonego pomiędzy ul. Klifową, a kolejką wąskotorową, zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, a zarazem integralną część uchwały
3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są ponadto:
  - 1) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Gminy Rewal o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rewal w obrębie Niechorze, terenu położonego pomiędzy ul. Klifową, a kolejką wąskotorową;
  - 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Rewal o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania na obszarze objętym projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rewal w obrębie Niechorze, terenu położonego pomiędzy ul. Klifową, a kolejką wąskotorową
  - 3) załącznik nr 4 - dane przestrzenne.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale oraz na rysunku planu jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połąci dachowych;
- 3) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki przylegającą do drogi, z której następuje główny wjazd lub wejście na działkę;
- 4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię na rysunku planu poza którą nie można sytuować, od strony linii rozgraniczającej, budynków i budowli przykrytych dachem, chyba że w dalszej części planu ustalono inaczej; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy takich elementów architektonicznych budynku jak: balkon, wykusz, schody zewnętrzne, taras, pilastry, podesty, gzyms, okap dachu, rynna, wiatrołap, ocieplenie istniejących budynków oraz

innych detali wystroju architektonicznego budynku wysuniętych poza tę linię nie więcej niż 1,5m jednak nie dalej niż poza linię rozgraniczającą terenu;

- 6) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, na której musi być usytuowane minimum 60% długości ściany elewacji frontowej budynku, którego funkcja wynika z przeznaczenia podstawowego i której nie mogą przekroczyć nadziemne części tego budynku, z zastrzeżeniem, że dla pozostałych budynków na działce budowlanej linia ta wywołuje skutki jak nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 7) **obszar obowiązkowego zagospodarowania zielenią** - należy przez to rozumieć obszar z nasadzeniami zieleni wielopiętrowej z udziałem zieleni zimozielonej, z możliwością lokalizacji zbiorników retencyjnych lub oczek wodnych;
- 8) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający na określonym terenie, a na działkach budowlanych dla których dopuszczono lokalizację budynków dodatkowo stanowi nie mniej niż 60% powierzchni użytkowej budynków, o ile w dalszych ustaleniach planu nie określono inaczej;
- 9) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania inny niż podstawowy, który został dopuszczony planem jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego na określonym terenie, a na działkach budowlanych dla których dopuszczono lokalizację budynków dodatkowo stanowi nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej budynków, o ile w dalszych ustaleniach planu nie określono inaczej; przeznaczenie uzupełniające jest możliwe do realizacji jedynie po wcześniejszej lub przy równoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego (nie dotyczy infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych oraz dojazdów i dojazdów, których realizacja może nastąpić przed realizacją przeznaczenia podstawowego), o ile w ustaleniach szczegółowych nie określono inaczej;
- 10) **średni poziom istniejącego terenu** – należy przez to rozumieć średnią arytmetyczną pomiędzy najniższą i najwyższą rzędną istniejącego terenu na obrysie przegród zewnętrznych budynku lub na obrysie obiektu budowlanego niebędącego budynkiem, lub w przypadku wiat na obrysie zewnętrznym rzutu poziomego zadaszenia wiaty;
- 11) **teren** – należy przez to rozumieć teren, wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym, dla którego sformułowano jednolite zapisy ustaleń szczegółowych;
- 12) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność usługową nie powodującą hałasu, drgań i zanieczyszczeń powietrza przekraczających obowiązujące normy dla terenów mieszkaniowych, a także niegenerującą uciążliwych zapachów, które pogarszałyby standard zamieszkania poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny; niezależnie od powyższego za usługi nieuciążliwe nie uznaje się: tartaków, rzeźni, lakierni, domów pogrzebowych, krematoriów, usług kamieniarskich;
- 13) **usługach turystycznych** – należy przez to rozumieć usługi świadczone podróżnym, turystom lub odwiedzającym, spośród których największe znaczenie mają usługi noclegowe, usługi wyżywieniowe, także usługi transportowe oraz usługi przewodnickie; usługi turystyczne są związane z zorganizowanymi lub indywidualnymi wyjazdami wypoczynkowe połączonymi z rekreacją i rozrywką, zwiedzaniem, uprawianiem sportu, wycieczkami;
- 14) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć:
  - a) wysokość budynków, mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami, mierzona od średniego poziomu istniejącego terenu do najwyżej położonego punktu tego obiektu.

2. Pojęcia nie wymienione w ust. 1 i użyte w niniejszej uchwale, należy rozumieć zgodnie z przepisami.

§ 3.1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;

- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obszar obowiązkowego zagospodarowania zielenią;
- 6) granice strefy „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 7) granice strefy sanitarnej cmentarza;
- 8) przeznaczenia terenu (określone numerem i symbolem identyfikacyjnym terenu).

2. Niewymienione w ust. 1, pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku, mają charakter informacyjny.

**§ 4.** Ustala się następujące przeznaczenia terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystycznych – **MN/UT**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej – **M/U**;
- 3) tereny zabudowy usługowej – **U**;
- 4) tereny usług turystycznych – **UT**;
- 5) tereny usług i zieleni urządzonej – **U/ZP**;
- 6) tereny zieleni urządzonej – **ZP**;
- 7) tereny infrastruktury technicznej – **IT**;
- 8) tereny komunikacji – placu publicznego – **KP**;
- 9) tereny komunikacji – parkingów – **KS**;
- 10) tereny drogi publicznej klasy zbiorczej – **KDZ**;
- 11) tereny drogi publicznej klasy lokalnej – **KDL**;
- 12) tereny drogi publicznej klasy dojazdowej – **KDD**;
- 13) tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnym – **KDX**.

**§ 5.** Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w pkt od 1 do 3, w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

## **Rozdział 2**

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

**§ 6.1.** Ustala się obowiązek lokalizowania zabudowy zgodnie z oznaczonymi na rysunku planu obowiązującymi lub nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z wyjątkiem:

- 1) jednokondygnacyjnych obiektów sanitarnych na terenach **ZP, U/ZP, KP i KS**;
- 2) obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacji.

2. W przypadku nie wyznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, obowiązują przepisy odrębne.

3. Dla istniejących budynków znajdujących się w całości lub częściowo między linią rozgraniczającą terenu, a nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się ich rozbudowę wyłącznie w granicach obszaru wyznaczonego przez linie zabudowy, natomiast poza nim – wyłącznie remont, przebudowę i nadbudowę pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu.

4. Dopuszcza się zachowanie dotychczasowej wysokości zabudowy dla zabudowy wyższej niż określono w ustaleniach szczegółowych w przypadku remontu, przebudowy i odbudowy budynków; dla rozbudowywanych części tych budynków ustala się obowiązek dostosowania wysokości do wysokości określonej w niniejszym planie.

5. Dopuszcza się zachowanie istniejących budynków, a także możliwość pełnienia przez nie dotychczasowej funkcji, jak również ich remont i przebudowę oraz nadbudowę i rozbudowę, o nie więcej niż 35 m<sup>2</sup>, w przypadku, gdy funkcja ta jest odmienna od określonej w planie dla danego terenu.

6. Dopuszcza się zwiększenie wysokości budynku dla pojedynczych elementów architektonicznych, jak np. wykusz, wieża, ryzalit itp., w odniesieniu do ustalonej w planie wysokości zabudowy, o nie więcej niż 2m oraz na nie więcej niż 20% powierzchni zabudowy.

7. Ustalenia wysokości zabudowy nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

8. W przypadku 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, a powierzchnia lustra wody basenu kąpielowego musi wynosić co najmniej 50,0 m<sup>2</sup> - dopuszcza się powiększenie wskaźników powierzchni zabudowy terenów, określonych w Rozdziale 12 Ustalenia szczegółowe dla terenów, o dodatkowe 5% powierzchni działki lub terenu inwestycji.

9. Dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych na działce budowlanej w odległości 1,5m od granicy tej działki lub bezpośrednio przy tej granicy, pod warunkiem że wysokość budynku nie przekracza 5m, a ustalenia szczegółowe w Rozdziale 12 nie stanowią inaczej.

10. Dopuszcza się zmniejszenie o nie więcej niż 10%, minimalnych powierzchni wydzielanych działek budowlanych, o których mowa w ustaleniach szczegółowych dla terenów w Rozdziale 12.

11. W granicach opracowania planu zakazuje się lokalizacji:

- 1) tymczasowych obiektów budowlanych oraz tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, za wyjątkiem terenów, dla których ustalenia szczegółowe dopuszczają taką lokalizację;
- 2) blaszanych garaży oraz blaszanych obiektów gospodarczych;
- 3) kamperów i przyczep kempingowych, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej.

12. Na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie ustala się:

- 1) obowiązek realizacji zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym;
- 2) nakaz ujednoczenia kolorystyki pokrycia dachów w nowych obiektach budowlanych do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, czerni, grafitu i szarości; dopuszcza się dachówki fotowoltaiczne w kolorystyce wynikającej z zastosowanej technologii;
- 3) nakaz wykończenia elewacji materiałami o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, materiały ceglopodobne (klinkier), drewno, kamień, materiały kompozytowe; dopuszcza się deskowanie lub licowanie cegłą;
- 4) zakaz stosowania sidingu winylowego w wykończeniu elewacji obiektów budowlanych.

### **Rozdział 3**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz kształtowania krajobrazu**

§ 7.1. Obszary objęte niniejszym planem znajdują się w całości w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Natura 2000 „Trzebiatowsko – Kołobrzesci Pas Nadmorski” PLH320017, na którym obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych.

2. W obszarze planu ustala się zakaz:

- 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, na podstawie przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej, infrastruktury technicznej i dróg publicznych;
- 2) prowadzenia działalności związanej z gospodarowaniem odpadami i przetwarzaniem odpadów, zgodnie z definicjami zawartymi w ustawie z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach.

3. W obszarze planu ustala się:

- 1) do nasadzeń, z wyjątkiem urządzonych ogrodów, należy używać rodzimych, zgodnych z siedliskiem gatunków drzew i krzewów;
- 2) w terenie zagospodarowanym i zabudowanym należy chronić powierzchnię biologicznie czynną stosownie do ustaleń zawartych w ustaleniach szczegółowych.

4. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się kwalifikację terenów oznaczonych symbolami:
  - 1) MN/UT, M/U – do rodzaju terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
  - 2) ZP – do rodzaju terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.
5. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem ustala się:
  - 1) zakaz prowadzenia działalności powodującej zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych;
  - 2) ochronę wód przed skażeniami i zanieczyszczeniami, poprzez kompleksowe i zgodne z obowiązującymi wymogami ochrony środowiska rozwiązanie gospodarki wodnej i ściekowej, określonymi w §16 - §17.

#### **Rozdział 4.**

##### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

**§ 8.** Wyznacza się granicę strefy „WIII” – ograniczonej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, wskazaną na rysunku planu, dla której ustala się:

- 1) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem do spraw ochrony zabytków;
- 2) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

#### **Rozdział 5.**

##### **Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

**§ 9. 1.** Plan wyznacza następujące przestrzenie publiczne ogólnodostępne – ZP, KDZ, KDL, KDD, KDX, a także będące własnością gminy tereny KDW, stanowią przestrzenie publiczne

2. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych określono w ustaleniach szczegółowych.
3. Przestrzenie publiczne powinny być realizowane jako przestrzenie reprezentacyjne, urządzone i wyposażone w wysokiej klasy urządzenia pomocnicze oraz małą architekturę w jednolitej stylistyce.
4. Tereny dróg publicznych oraz ciągów pieszo-jezdnych i pieszo-rowerowych powinny być realizowane jako przestrzenie reprezentacyjne, urządzone i wyposażone w wysokiej klasy urządzenia pomocnicze, małą architekturę i nawierzchnię oraz przystosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych.

#### **Rozdział 6.**

##### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych**

**§ 10. 1.** Ustala się ochronę i zagospodarowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przyrody oraz pozostałymi ustaleniami planu, w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Natura 2000 „Trzebiatowsko – Kołobrzesci Pas Nadmorski” PLH320017.

2. Ustala się obowiązek przestrzegania przepisów odrębnych związanych z położeniem całego obszaru objętego planem w zasięgu granic złoża wód termalnych „Trzęsacz GT-1” Nr 16751.
3. Ustala się obowiązek przestrzegania przepisów odrębnych związanych z położeniem części obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, w zasięgu:
  - 1) granic obszaru górniczego „Trzęsacz GT-1”;
  - 2) granic terenu górniczego „Trzęsacz GT-1”.
4. Ustala się w pasie ochronnym wybrzeża morskiego, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują wymagania i ograniczenia określone w przepisach odrębnych.

5. Część obszaru planu zlokalizowana jest w pasie ochronnym brzegu morskich wód wewnętrznych, w bezpośrednim sąsiedztwie z granicą pasa technicznego. Na rysunku planu, wzdłuż wybrzeża Morza Bałtyckiego, oznaczono linię przebiegu granicy pasa ochronnego i pasa technicznego, zgodnie z zarządzeniem Nr 4 Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie z dnia 17 stycznia 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 520). W granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich, należy zachować ustalenia wynikające z przepisów odrębnych.

6. Ujawnia się granice stref ochrony sanitarnej od cmentarza, w odległości 50m i 150m od granic cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu, w zasięgu których obowiązują:

- 1) ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,
- 2) w strefie o zasięgu 50m zakaz lokalizacji:
  - a) zabudowy mieszkaniowej,
  - b) zakładów produkujących lub przechowujących artykuły żywności,
  - c) zakładów żywienia zbiorowego;
- 3) w strefie o zasięgu 150m:
  - a) zakaz lokalizacji niepodłączonej do sieci wodociągowej: zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących lub przechowujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego,
  - b) zakaz lokalizacji ujęć wody pitnej i na potrzeby gospodarcze.

## **Rozdział 7**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem**

§ 11.1. Na obszarze planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości.

2. Ustala się następujące parametry nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki dla terenów:
  - a) MN/UT, M/U – 600m<sup>2</sup>,
  - b) U, UT – 1000m<sup>2</sup>,
  - c) U/ZP, ZP, KP, KS – 100m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki dla terenów:
  - a) MN/UT, M/U – 16m,
  - b) U, UT, U/ZP, ZP, KP, KS – 8m;
- 3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego dla wszystkich terenów, o których mowa w pkt 1-2, musi mieścić się w przedziale: od 65° do 115°.

3. Zasad i warunków wymienionych w ust. 2 nie stosuje się do działek wydzielanych na potrzeby obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym komunikacji drogowej, pieszej i rowerowej oraz na powiększenie powierzchni działek sąsiadujących oraz dla regulacji granic.

## **Rozdział 8**

### **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**

§ 12. 1. Ustala się:

- 1) dla terenów zabudowy oznaczonych symbolem MN/UT, M/U ustala się maksymalną powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego – 200,0m<sup>2</sup> dla każdej działki budowlanej;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych i magazynowych o powierzchni użytkowej powyżej 300,0m<sup>2</sup>;
- 3) zakaz lokalizowania innych obiektów, jeżeli uciążliwości z nimi związane przenikają na teren nieruchomości należących do osób trzecich i są w konflikcie z obecnym lub planowanym przeznaczeniem tych nieruchomości.

2. W obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, o wysokości przekraczającej 38m n.p.m, z uwagi na położenie całego obszaru planu w zasięgu strefy ochronnej obiektu technicznego zlokalizowanego na terenie zamkniętym resortu obrony narodowej.

## **Rozdział 9**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

§ 13.1. Ustala się:

- 1) powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogi przyległe do obszaru opracowania:
  - a) drogę publiczną klasy zbiorczej – ul. Klifową,
  - b) drogi publiczne klasy lokalnej – ul. Kamińską,
  - c) planowaną drogę publiczną klasy lokalnej – ul. Miłą,
  - d) drogi publiczne klasy dojazdowej KDD.
- 2) obsługę komunikacyjną poszczególnych terenów w granicach planu, z przyległych dróg publicznych poprzez dojazdy wewnętrzne, niewyznaczone na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się wydzielanie dojazdów wewnętrznych, nie wskazanych na rysunku planu, które muszą spełniać następujące warunki:

- 1) szerokość nie może być mniejsza niż 6m;
- 2) zachowanie wymagań ochrony przeciwpożarowej.

3. Dopuszcza się realizację dróg rowerowych i ciągów pieszo-rowerowych w obrębie istniejących lub projektowanych pasów drogowych, zlokalizowanych na terenie objętym planem.

§ 14. W zakresie miejsc postojowych:

- 1) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania w ilości:
  - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – min. 2 stanowiska postojowe dla każdego lokalu mieszkalnego,
  - b) dla obiektów handlowych – min. 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 40,0m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - c) dla obiektów gastronomicznych – min. 1 stanowisko postojowe na każde 4 miejsca konsumpcyjne,
  - d) dla obiektów usług hotelarskich – minimum 1 miejsce postojowe na 1 jednostkę mieszkalną, przy czym miejsc postojowych nie może być mniej niż 1 na każde 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podlegającej wynajmowi,
  - e) dla obiektów usług sportu i rekreacji – min. 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 75,0m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - f) dla obiektów usługowych innych niż wymienione w lit. b-e – min. 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 40,0m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - g) dla budynków rekreacji indywidualnej – min. 2 stanowiska postojowe dla każdego budynku rekreacji indywidualnej;
  - h) stanowiska postojowe, o których mowa w lit. a-g mogą zostać zrealizowane również w postaci ażurowych płyt o prześwicie minimum 50% w ramach znajdującej się na działce budowlanej powierzchni biologicznie czynnej; w powyższej sytuacji obszar zajęty przez takie stanowiska wlicza się do powierzchni biologicznie czynnej w ilości równej powierzchni prześwitów w płytach ażurowych;
- 2) wymogi w zakresie realizacji stanowisk postojowych dla obiektów gastronomicznych i handlowych nie dotyczą sytuacji, gdy dany obiekt znajduje się w obrębie obiektu hotelarskiego lub jest częścią kompleksu na który składają się obiekty hotelarskie, pod warunkiem iż został spełniony wymóg minimalnej ilości miejsc do parkowania dla usług hotelarskich;



- 3) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki, na której jest realizowana inwestycja, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 4) nakaz urządzenia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonej w kartę parkingową:
  - a) na terenach, na których wymogi w tym zakresie ustalają przepisy odrębne – zgodnie z tymi przepisami,
  - b) na pozostałych terenach, dla funkcji usługowej – 4% ogólnej liczby stanowisk, jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

## **Rozdział 10**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

**§ 15.1.** Ustala się zaopatrzenie terenu w sieci infrastruktury technicznej poprzez istniejące, rozbudowywane oraz nowe zbiorowe systemy uzbrojenia:

- 1) sieć wodociągową z systemem przeciwpożarowym,
- 2) sieć kanalizacji sanitarnej,
- 3) sieć kanalizacji deszczowej,
- 4) sieć elektroenergetyczną,
- 5) sieć gazową,
- 6) sieć telekomunikacyjną.

2. Ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa budowlanego.

3. Na wszystkich terenach w obszarze planu dopuszcza się:

- 1) lokalizację dystrybucyjnej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zachowanie i użytkowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich remont, przebudowę i rozbudowę, wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz związanych z przyszłym zagospodarowaniem terenu, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

**§ 16.** W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub, w sytuacji kiedy nie będzie technicznych możliwości zaopatrzenia z tej sieci, z własnego ujęcia, z zastrzeżeniem §10 pkt 6;
- 2) budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w tym lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych.

**§ 17.** W zakresie odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych w systemie zbiorowym do oczyszczalni ścieków;
- 2) ustala budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej;
- 4) zakazuje się lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków oraz stosowaniu technik oczyszczania ścieków opartych o rozsączkowywanie w gruncie.

2. Zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu.

**§ 18.** W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) odprowadzanie wód opadowych na własny teren nieutwardzony lub zbiorników retencyjnych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych i w sposób niezakłócający stosunków wodnych na działkach sąsiednich;
- 2) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;

- 3) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z terenów komunikacji kołowej, placów manewrowych, terenów zabudowy usługowej 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.

**§ 19.** W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych średniego napięcia SN i niskiego napięcia nn;
- 2) ustala się zakaz realizacji napowietrznych sieci elektroenergetycznych;
- 3) dopuszcza się:
  - a) budowę, rozbudowę, przebudowę i remont obiektów i urządzeń elektroenergetycznych (w tym możliwość skablowania istniejącej sieci napowietrznej), zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - b) budowę stacji transformatorowych, w tym również na wydzielonych działkach;
  - c) zasilanie z urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100kW, z zastrz. lit. d), zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru, o mocy nieprzekraczającej 10kW, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Ujawnia się strefę ochrony funkcyjnej (pasy technologiczne) o szerokości 14m (po 7m od osi linii) dla napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN, w obrębie których obowiązują przepisy odrębne.

**§ 20.1.** W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących i projektowanych sieci gazowych;
  - 2) ustala się budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.
2. Ustala się zakaz zaopatrzenia w gaz z indywidualnych zbiorników na gaz.

**§ 21.** W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się zaopatrzenie z indywidualnych lub zbiorowych źródeł ciepła, nienaruszających przepisów odrębnych;
- 2) energię cieplną należy pozyskiwać z przyjaznych dla środowiska źródeł, w szczególności należy stosować ogrzewanie gazowe oraz systemy wykorzystujące źródła czystej energii: pompy ciepła, kolektory słoneczne, energię elektryczną;
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie z urządzeń wytwarzających ciepło z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących promieniowanie słoneczne i energię geotermalną, o mocy nieprzekraczającej 100kW, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się stosowanie paliw stałych przy zasilaniu indywidualnym oraz paliw innych przy zasilaniu zbiorczym, pod warunkiem nie przekraczania obowiązujących standardów jakości środowiska.

**§ 22.** W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci teletechnicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) zakaz realizacji napowietrznych sieci teletechnicznych.

**§ 23.** W zakresie gospodarki odpadami ustala się gromadzenie i selekcję odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminie.

## **Rozdział 11**

### **Stawki procentowe**

**§ 24.** Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, ustala się w następującej wysokości:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych symbolami: MN/UT, M/U, U, UT, U/ZP;
- 2) 1% dla pozostałych terenów.

## **Rozdział 12**

### **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

**§ 25.1.** Wyznacza się teren **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystycznych**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1MN/UT**, o pow. 3,87ha, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
    - b) usługi turystyczne;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) usługi nieuciążliwe,
    - b) zieleń urządzona,
    - c) parking.
2. Na terenie o którym mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizację:
- 1) budynków gospodarczych i garaży;
  - 2) urządzeń budowlanych;
  - 3) urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
  - 4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 5) ciągów pieszych lub rowerowych, dojazdów i dojeżdż;
  - 6) parkingów i miejsc postojowych;
  - 7) budowli terenowych, związanych z udostępnieniem obiektów oraz murów oporowych;
  - 8) zieleni.
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
- 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna – 0,0,
    - b) maksymalna – 1,0;
  - 3) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 25% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 5) urządzenie obszaru obowiązkowego zagospodarowania zielenią, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 6) na 40% powierzchni obszaru obowiązkowego zagospodarowania zielenią dopuszcza się lokalizację parkingu;
  - 7) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych:
      - w przypadku budynków z dachami płaskimi - 9m,
      - przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi – 12m,
    - b) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan – 8m;
  - 8) poziom posadowienia posadzek parterów nie wyższy niż 0,7m nad istniejącym terenem;
  - 9) dachy:
    - a) dach symetryczny, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°,
    - b) dach płaski;
  - 10) istniejący rów melioracyjny do zachowania jako naturalny zbiornik retencyjny.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m<sup>2</sup>.

§ 26.1. Wyznacza się tereny **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystycznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **2MN/UT**, o pow. 1,24ha, **3MN/UT**, o pow. 0,84ha, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) usługi turystyczne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi nieuciążliwe.

2. Na terenach o których mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) budynków gospodarczych i garaży;
- 2) urządzeń budowlanych;
- 3) urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) ciągów pieszych lub rowerowych, dojazdów i dojeżdż;
- 6) parkingów i miejsc postojowych;
- 7) budowli terenowych, związanych z udostępnieniem obiektów oraz murów oporowych;
- 8) zieleni.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,0,
  - b) maksymalna – 1,0;
- 3) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 25% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych:
    - w przypadku budynków z dachami płaskimi - 9m,
    - w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi – 12 m,
    - w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi, na działce zlokalizowanej na skrzyżowaniu z drogą 1KDL i 2KDD oraz na działce sąsiedniej przy drodze 1KDL – 14 m,
  - b) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan – 8m;
- 6) poziom posadowienia posadzek parterów nie wyższy niż 0,7m nad istniejącym terenem;
- 7) dachy:
  - a) dach symetryczny, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°,
  - b) dach płaski.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m<sup>2</sup>.

§ 27.1. Wyznacza się teren **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystycznych**, oznaczony na rysunku planu symbolem **4MN/UT**, o pow. 0,25ha, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie szeregowej,
  - b) usługi turystyczne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi nieuciążliwe.

2. Na terenach o których mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) budynków gospodarczych i garaży;
- 2) urządzeń budowlanych;
- 3) urządzeń sportowo-rekreacyjnych;

- 4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) ciągów pieszych lub rowerowych, dojazdów i dojść;
- 6) parkingów i miejsc postojowych;
- 7) budowli terenowych, związanych z udostępnieniem obiektów oraz murów oporowych;
- 8) zieleni.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,0,
  - b) maksymalna – 1,2;
- 3) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 7,5m;
- 6) poziom posadowienia posadzek parterów nie wyższy niż 0,3m nad istniejącym terenem;
- 7) dachy:
  - a) dach symetryczny, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°,
  - b) dach płaski.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 200 m<sup>2</sup>.

**§ 28.1.** Wyznacza się tereny **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystycznych**, oznaczony na rysunku planu symbolem **5MN/UT**, o pow. 0,30ha, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) usługi turystyczne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi nieuciążliwe.

2. Na terenach o których mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) budynków gospodarczych i garaży;
- 2) urządzeń budowlanych;
- 3) urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) ciągów pieszych lub rowerowych, dojazdów i dojść;
- 6) parkingów i miejsc postojowych;
- 7) budowli terenowych, związanych z udostępnieniem obiektów oraz murów oporowych;
- 8) zieleni.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,0,
  - b) maksymalna – 1,2;
- 3) powierzchnia zabudowy:
  - a) maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy szeregowej,
  - b) maksymalnie 25% powierzchni działki budowlanej zabudowy wolnostojącej;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna:
  - a) minimalnie 25% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy szeregowej,
  - b) minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych:

- w przypadku budynków z dachami płaskimi - 9m,
  - przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi – 12m,
  - b) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan – 8m;
- 6) poziom posadowienia posadzek parterów nie wyższy niż 0,7m nad istniejącym terenem;
- 7) dachy:
- a) dach symetryczny, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°,
  - b) dach płaski.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) dla zabudowy szeregowej – 200 m<sup>2</sup>;
- 2) dla pozostałej zabudowy – 1000 m<sup>2</sup>.

**§ 29.1.** Wyznacza się teren **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystycznych**, oznaczony na rysunku planu symbolem **6MN/UT**, o pow. 0,53ha, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) usługi turystyczne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi nieuciążliwe.

2. Na terenie o którym mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) budynków gospodarczych i garaży;
- 2) urządzeń budowlanych;
- 3) urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) ciągów pieszych lub rowerowych, dojazdów i dojeżdż;
- 6) parkingów i miejsc postojowych;
- 7) budowli terenowych, związanych z udostępnieniem obiektów oraz murów oporowych;
- 8) zieleni.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,0,
  - b) maksymalna – 1,0;
- 3) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 25% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych:
    - w przypadku budynków z dachami płaskimi - 9m,
    - przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi – 12m,
  - b) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan – 8m;
- 6) poziom posadowienia posadzek parterów nie wyższy niż 0,7m nad istniejącym terenem;
- 7) dachy:
  - a) dach symetryczny, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°,
  - b) dach płaski.

**§ 30.1.** Wyznacza się tereny **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystycznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **7MN/UT**, o pow. 0,99ha, **9MN/UT**, o pow. 0,63ha, dla których ustala się:

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

- b) usługi turystyczne;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi nieuciążliwe.
2. Na terenach o których mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizację:
- 1) budynków gospodarczych i garaży;
  - 2) urządzeń budowlanych;
  - 3) urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
  - 4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 5) ciągów pieszych lub rowerowych, dojazdów i dojść;
  - 6) parkingów i miejsc postojowych;
  - 7) budowli terenowych, związanych z udostępnieniem obiektów oraz murów oporowych;
  - 8) zieleni.
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
- 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna – 0,0,
    - b) maksymalna – 1,0;
  - 3) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 25% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 5) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych:
      - w przypadku budynków z dachami płaskimi - 9m,
      - przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi – 12m,
    - b) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan – 8m;
  - 6) poziom posadowienia posadzek parterów nie wyższy niż 0,7m nad istniejącym terenem;
  - 7) dachy:
    - a) dach symetryczny, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°,
    - b) dach płaski.
4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m<sup>2</sup>.

§ 31.1. Wyznacza się teren **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystycznych**, o pow. 1,05ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **8MN/UT**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
    - b) usługi turystyczne;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi nieuciążliwe.
2. Na terenie o którym mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizację:
- 1) budynków gospodarczych i garaży;
  - 2) urządzeń budowlanych;
  - 3) urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
  - 4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 5) ciągów pieszych lub rowerowych, dojazdów i dojść;
  - 6) parkingów i miejsc postojowych;
  - 7) budowli terenowych, związanych z udostępnieniem obiektów oraz murów oporowych;
  - 8) zieleni.
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,0,
  - b) maksymalna – 1,0;
- 3) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 25% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) urządzenie obszaru obowiązkowego zagospodarowania zielenią, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno–usługowych i usługowych:
    - w przypadku budynków z dachami płaskimi - 9m,
    - przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi – 12m,
  - b) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan – 8m;
- 7) poziom posadowienia posadzek parterów nie wyższy niż 0,7m nad istniejącym terenem;
- 8) dachy:
  - a) dach symetryczny, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°,
  - b) dach płaski.

§ 32.1. Wyznacza się tereny **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystycznych**, oznaczone na rysunku planu symbolem **10MN/UT**, o pow. 0,64ha, **14MN/UT**, o pow. 0,43ha, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
    - b) usługi turystyczne;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi nieuciążliwe.
2. Na terenach o których mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizację:
- 1) budynków gospodarczych i garaży;
  - 2) urządzeń budowlanych;
  - 3) urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
  - 4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 5) ciągów pieszych lub rowerowych, dojazdów i dojść;
  - 6) parkingów i miejsc postojowych;
  - 7) budowli terenowych, związanych z udostępnieniem obiektów oraz murów oporowych;
  - 8) zieleni.
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
- 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna – 0,0,
    - b) maksymalna – 1,0;
  - 3) powierzchnia zabudowy:
    - a) maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy szeregowej,
    - b) maksymalnie 25% powierzchni działki budowlanej zabudowy wolnostojącej;
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna:
    - a) minimalnie 25% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy szeregowej,
    - b) minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej;
  - 5) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno–usługowych i usługowych:
      - w przypadku budynków z dachami płaskimi - 9m,
      - przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi – 12m,
    - b) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan – 8m;
  - 6) poziom posadowienia posadzek parterów nie wyższy niż 0,7m nad istniejącym terenem;
  - 7) dachy:



- a) dach symetryczny, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°;
- b) dach płaski.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m<sup>2</sup>.

§ 33.1. Wyznacza się tereny **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystycznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **11MN/UT**, o pow. 0,45ha, **12MN/UT**, o pow. 1,14ha, **13MN/UT**, o pow. 1,24ha, **15MN/UT**, o pow. 0,27ha, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) usługi turystyczne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi nieuciążliwe.

2. Na terenach o których mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) budynków gospodarczych i garaży;
- 2) urządzeń budowlanych;
- 3) urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) ciągów pieszych lub rowerowych, dojazdów i dojeżdż;
- 6) parkingów i miejsc postojowych;
- 7) budowli terenowych, związanych z udostępnieniem obiektów oraz murów oporowych;
- 8) zieleni.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,0,
  - b) maksymalna – 1,0;
- 3) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 25% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych:
    - w przypadku budynków z dachami płaskimi - 9m,
    - przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi – 12m,
  - b) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan – 8m;
- 6) poziom posadowienia posadzek parterów nie wyższy niż 0,7m nad istniejącym terenem;
- 7) dachy:
  - a) dach symetryczny, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°;
  - b) dach płaski.

§ 34.1. Wyznacza się tereny **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystycznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **16MN/UT**, o pow. 0,66ha, **19MN/UT**, o pow. 1,1ha, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) usługi turystyczne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi nieuciążliwe.

2. Na terenach o których mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) budynków gospodarczych i garaży;
- 2) urządzeń budowlanych;
- 3) urządzeń sportowo-rekreacyjnych;

- 4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) ciągów pieszych lub rowerowych, dojazdów i dojść;
- 6) parkingów i miejsc postojowych;
- 7) budowli terenowych, związanych z udostępnieniem obiektów oraz murów oporowych;
- 8) zieleni.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,0,
  - b) maksymalna – 1,0;
- 3) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 25% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) urządzenie obszaru obowiązkowego zagospodarowania zielenią na terenie 16MN/UT, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych:
    - w przypadku budynków z dachami płaskimi - 9m,
    - przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi – 12m,
  - b) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan – 8m;
- 7) poziom posadowienia posadzek parterów nie wyższy niż 0,7m nad istniejącym terenem;
- 8) dachy:
  - a) dach symetryczny, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°,
  - b) dach płaski;
- 9) istniejący rów melioracyjny na terenie 16MN/UT do przebudowy lub zarurowania.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m<sup>2</sup>.

**§ 35.1.** Wyznacza się teren **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystycznych**, oznaczony na rysunku planu symbolem **18MN/UT**, o pow. 0,88ha, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) usługi turystyczne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi nieuciążliwe.

2. Na terenie o którym mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) budynków gospodarczych i garaży;
- 2) urządzeń budowlanych;
- 3) urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) ciągów pieszych lub rowerowych, dojazdów i dojść;
- 6) parkingów i miejsc postojowych;
- 7) budowli terenowych, związanych z udostępnieniem obiektów oraz murów oporowych;
- 8) zieleni.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,0,
  - b) maksymalna – 1,0;
- 3) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 25% powierzchni działki budowlanej;

- 4) powierzchnia biologicznie czynna:
  - a) minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystycznych,
  - b) minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej – dla usług nieuciążliwych;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno–usługowych i usługowych:
    - w przypadku budynków z dachami płaskimi - 9m,
    - przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi – 12m,
  - b) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan – 8m;
- 6) poziom posadowienia posadzek parterów nie wyższy niż 0,7m nad istniejącym terenem;
- 7) dachy:
  - a) dach symetryczny, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°,
  - b) dach płaski

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m<sup>2</sup>.

**§ 36.1.** Wyznacza się tereny **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystycznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **17MN/UT**, o pow. 0,48ha, **20MN/UT**, o pow. 1,13ha, **23MN/UT**, o pow. 1,04ha, **24MN/UT**, o pow. 0,41ha, **25MN/UT**, o pow. 0,61ha, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
    - b) usługi turystyczne;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi nieuciążliwe.
2. Na terenach o których mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizację:
- 1) budynków gospodarczych i garaży;
  - 2) urządzeń budowlanych;
  - 3) urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
  - 4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 5) ciągów pieszych lub rowerowych, dojazdów i dojść;
  - 6) parkingów i miejsc postojowych;
  - 7) budowli terenowych, związanych z udostępnieniem obiektów oraz murów oporowych;
  - 8) zieleni.
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna – 0,0,
    - b) maksymalna – 1,0;
  - 3) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 25% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 5) urządzenie obszaru obowiązkowego zagospodarowania zielenią na terenach 20MN/UT, 23MN/UT, 24MN/UT, 25MN/UT, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 6) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno–usługowych i usługowych:
      - w przypadku budynków z dachami płaskimi - 9m,
      - przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi – 12m,
    - b) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan – 8m;
  - 7) poziom posadowienia posadzek parterów nie wyższy niż 0,7m nad istniejącym terenem;
  - 8) dachy:

- a) dach symetryczny, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°;
- b) dach płaski.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m<sup>2</sup>.

§ 37.1. Wyznacza się tereny **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystycznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **21MN/UT**, o pow. 1,59ha, **22MN/UT**, o pow. 1,23ha, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) usługi turystyczne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi nieuciążliwe.

2. Na terenach o których mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) budynków gospodarczych i garaży;
- 2) urządzeń budowlanych;
- 3) urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) ciągów pieszych lub rowerowych, dojazdów i dojść;
- 6) parkingów i miejsc postojowych;
- 7) budowli terenowych, związanych z udostępnieniem obiektów oraz murów oporowych;
- 8) zieleni.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,0,
  - b) maksymalna – 1,0;
- 3) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 25% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna:
  - a) minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy szeregowej, łańcuchowej,
  - b) minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych:
    - w przypadku budynków z dachami płaskimi - 9m,
    - przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi – 12m,
  - b) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan – 8m;
- 6) poziom posadowienia posadzek parterów nie wyższy niż 0,7m nad istniejącym terenem;
- 7) dachy:
  - a) dach symetryczny, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°;
  - b) dach płaski.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m<sup>2</sup>.

§ 38.1. Wyznacza się tereny **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystycznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **26MN/UT**, o pow. 0,98ha, **27MN/UT**, o pow. 0,31ha, **28MN/UT**, o pow. 1,62ha, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) usługi turystyczne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi nieuciążliwe.

2. Na terenach o których mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) budynków gospodarczych i garaży;
- 2) urządzeń budowlanych;
- 3) urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) ciągów pieszych lub rowerowych, dojazdów i dojść;
- 6) parkingów i miejsc postojowych;
- 7) budowli terenowych, związanych z udostępnieniem obiektów oraz murów oporowych;
- 8) zieleni.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,0,
  - b) maksymalna – 1,0;
- 3) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 25% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych:
    - w przypadku budynków z dachami płaskimi - 9m,
    - przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi – 12m,
  - b) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan – 8m;
- 6) poziom posadowienia posadzek parterów nie wyższy niż 0,7m nad istniejącym terenem;
- 7) dachy:
  - a) dach symetryczny, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°,
  - b) dach płaski.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m<sup>2</sup>.

**§ 39.1.** Wyznacza się tereny **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystycznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **29MN/UT**, o pow. 0,80ha, **30MN/UT**, o pow. 1,33ha, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) usługi turystyczne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi nieuciążliwe.

2. Na terenach o których mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) budynków gospodarczych i garaży;
- 2) urządzeń budowlanych;
- 3) urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) ciągów pieszych lub rowerowych, dojazdów i dojść;
- 6) parkingów i miejsc postojowych;
- 7) budowli terenowych, związanych z udostępnieniem obiektów oraz murów oporowych;
- 8) zieleni.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,0,
  - b) maksymalna – 1,0;
- 3) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 25% powierzchni działki budowlanej;

- 4) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) dla części terenu, zgodnie z rysunkiem planu, położonej w zasięgu strefy ochrony sanitarnej od cmentarza - zakaz zabudowy;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno–usługowych i usługowych:
    - w przypadku budynków z dachami płaskimi - 9m,
    - przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi – 12m,
  - b) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan – 8m;
- 7) poziom posadowienia posadzek parterów nie wyższy niż 0,7m nad istniejącym terenem;
- 8) dachy:
  - a) dach symetryczny, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°,
  - b) dach płaski.

**§ 40.1.** Wyznacza się tereny **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystycznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **31MN/UT**, o pow. 0,55ha, **32MN/UT**, o pow. 1,06ha, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
    - b) usługi turystyczne;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi nieuciążliwe.
2. Na terenach o których mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizację:
- 1) budynków gospodarczych i garaży;
  - 2) urządzeń budowlanych;
  - 3) urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
  - 4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 5) ciągów pieszych lub rowerowych, dojazdów i dojść;
  - 6) parkingów i miejsc postojowych;
  - 7) budowli terenowych, związanych z udostępnieniem obiektów oraz murów oporowych;
  - 8) zieleni.
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) zgodnie z liniami zabudowy na rysunku planu, dopuszcza się zabudowę na granicy z drogą oznaczoną jako 14KDD, wyłącznie od drugiej kondygnacji, tak by zachowane było przejście i przejazd na drodze oznaczonej jako 14KDD;
  - 3) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna – 0,0,
    - b) maksymalna – 1,0;
  - 4) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 25% powierzchni działki budowlanej;
  - 5) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 6) urządzenie obszaru obowiązkowego zagospodarowania zielenią na terenie 32MN/UT, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 7) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno–usługowych i usługowych:
      - w przypadku budynków z dachami płaskimi - 9m,
      - przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi – 12m,
    - b) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan – 8m;
  - 8) poziom posadowienia posadzek parterów nie wyższy niż 0,7m nad istniejącym terenem;
  - 9) dachy:
    - a) dach symetryczny, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°,

- b) dach płaski.

§ 41.1. Wyznacza się teren **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystycznych**, oznaczony na rysunku planu symbolem **33MN/UT**, o pow. 1,18ha, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) usługi turystyczne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi nieuciążliwe.

2. Na terenie o którym mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) budynków gospodarczych i garaży;
- 2) urządzeń budowlanych;
- 3) urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) ciągów pieszych lub rowerowych, dojazdów i dojść;
- 6) parkingów i miejsc postojowych;
- 7) budowli terenowych, związanych z udostępnieniem obiektów oraz murów oporowych;
- 8) zieleni.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,0,
  - b) maksymalna – 1,0;
- 3) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 25% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) urządzenie obszaru obowiązkowego zagospodarowania zielenią, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych:
    - w przypadku budynków z dachami płaskimi - 9m,
    - przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi – 12m,
  - b) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan – 8m;
- 7) poziom posadowienia posadzek parterów nie wyższy niż 0,7m nad istniejącym terenem;
- 8) dachy:
  - a) dach symetryczny, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°,
  - b) dach płaski.

§ 42.1. Wyznacza się teren **zabudowy mieszkaniowej i usługowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1M/U**, o pow. 0,57ha, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 3) usługi nieuciążliwe.

2. Na terenie o którym mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) budynków gospodarczych i garaży;
- 2) urządzeń budowlanych;
- 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) ciągów pieszych lub rowerowych, dojazdów i dojść;
- 5) parkingów i miejsc postojowych;
- 6) budowli terenowych, związanych z udostępnieniem obiektów oraz murów oporowych;
- 7) zieleni.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) realizację zorganizowanej otwartej przestrzeni publicznej, związanej z funkcją usługową, w obszarze pomiędzy terenem 1KP a frontami zabudowy;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,0,
  - b) maksymalna – 1,6;
- 4) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych:
    - w przypadku budynków z dachami płaskimi - 11m,
    - przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi – 14m,
  - b) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan – 8m;
- 7) poziom posadowienia posadzek parterów nie wyższy niż 0,5m nad istniejącym terenem;
- 8) dachy:
  - a) dach symetryczny, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°,
  - b) dach płaski.

§ 43.1. Wyznacza się teren **zabudowy mieszkaniowej i usługowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **2M/U**, o pow. 0,34ha, **3M/U**, o pow. 0,14ha, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 3) usługi nieuciążliwe.

2. Na terenie o którym mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) budynków gospodarczych i garaży;
- 2) urządzeń budowlanych;
- 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) ciągów pieszych lub rowerowych, dojazdów i dojść;
- 5) parkingów i miejsc postojowych;
- 6) budowli terenowych, związanych z udostępnieniem obiektów oraz murów oporowych;
- 7) zieleni.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,0,
  - b) maksymalna – 1,0;
- 3) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 25% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych:
    - w przypadku budynków z dachami płaskimi - 9m,
    - przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi – 12m,
  - b) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan – 8m;
- 6) poziom posadowienia posadzek parterów nie wyższy niż 0,7m nad istniejącym terenem;
- 7) dachy:
  - a) dach symetryczny, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°,



b) dach płaski.

§ 44.1. Wyznacza się teren **zabudowy usługowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1U**, o pow. 0,56ha, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - usługi nieuciążliwe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - funkcja mieszkaniowa związana z obsługą funkcji podstawowej.

2. Na terenie o którym mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) budynków gospodarczych i garaży;
- 2) urządzeń budowlanych;
- 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) ciągów pieszych lub rowerowych, dojazdów i dojść;
- 5) parkingów i miejsc postojowych;
- 6) budowli terenowych, związanych z udostępnieniem obiektów oraz murów oporowych;
- 7) zieleni.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 100,0 m<sup>2</sup> na terenie działki;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,0,
  - b) maksymalna – 1,0;
- 4) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków usługowych:
    - w przypadku budynków z dachami płaskimi - 9m,
    - przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi – 12m,
  - b) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan – 7,5m;
- 7) poziom posadowienia posadzek parterów nie wyższy niż 0,7m nad istniejącym terenem;
- 8) dachy:
  - a) dach symetryczny, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°;
  - b) dach płaski.

§ 45.1. Wyznacza się **tereny usług turystycznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1UT**, o pow. 0,41ha, **2UT**, o pow. 0,25ha, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi turystyczne, camping i pole namiotowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) funkcja mieszkaniowa oraz usługowa związana z obsługą funkcji podstawowej,
  - b) parking.

2. Na terenie o którym mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) kamperów i przyczep kempingowych;
- 2) urządzeń budowlanych;
- 3) urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) dojazdów i dojść;
- 6) parkingów i miejsc postojowych;
- 7) budowli terenowych, związanych z udostępnieniem obiektów oraz murów oporowych;
- 8) zieleni.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 200,0 m<sup>2</sup> na terenie działki;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,0,
  - b) maksymalna – 0,8;
- 4) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków usługowych:
    - w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi – 12m,
    - w przypadku budynków z dachami płaskimi - 9m,
  - b) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan – 8m;
- 7) poziom posadowienia posadzek parterów nie wyższy niż 0,7m nad istniejącym terenem;
- 8) dachy:
  - a) dach symetryczny, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°,
  - b) dach płaski,
  - c) dach jednospadowy,
  - d) dach krzywo powierzchniowy, w tym kolebkowy.

§ 46.1. Wyznacza się **teren usług turystycznych**, oznaczony na rysunku planu symbolem **3UT**, o pow. 0,61ha, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi turystyczne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – funkcja mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługowa, związaną z obsługą funkcji podstawowej.

2. Na terenie o którym mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) urzędzeń budowlanych;
- 2) urzędzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 3) sieci i urzędzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dojazdów i dojść;
- 5) parkingów i miejsc postojowych;
- 6) budowli terenowych, związanych z udostępnieniem obiektów oraz murów oporowych;
- 7) zieleni.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 200,0 m<sup>2</sup> na terenie działki;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,0,
  - b) maksymalna – 0,6;
- 4) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 15% powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
- 6) oddzielenie parkingu od części wypoczynkowej zielenią piętrową;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków usługowych, mieszkaniowych i usługowo - mieszkaniowych:
    - w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi – 12m,
    - w przypadku budynków z dachami płaskimi - 9m,

- b) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan – 8m;
- 8) poziom posadowienia posadzek parterów nie wyższy niż 0,7m nad istniejącym terenem;
- 9) dachy:
  - a) dach symetryczny, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°;
  - b) dach płaski.

**§ 47.1.** Wyznacza się **teren usług turystycznych**, oznaczony na rysunku planu symbolem **4UT**, o pow. 0,52ha, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi turystyczne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - funkcja mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługowa związaną z obsługą funkcji podstawowej.

2. Na terenie o którym mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) urządzeń budowlanych;
- 2) urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dojazdów i dojść;
- 5) parkingów i miejsc postojowych;
- 6) budowli terenowych, związanych z udostępnieniem obiektów oraz murów oporowych;
- 7) zieleni.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 200,0 m<sup>2</sup> na terenie działki;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,0,
  - b) maksymalna – 0,6;
- 4) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 15% powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
- 6) oddzielenie parkingu od części wypoczynkowej zielenią piętrową;
- 7) urządzenie obszaru obowiązkowego zagospodarowania zielenią, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków usługowych, mieszkaniowych i usługowo - mieszkaniowych:
    - w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi – 12m,
    - w przypadku budynków z dachami płaskimi - 9m,
  - b) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan – 8m;
- 9) poziom posadowienia posadzek parterów nie wyższy niż 0,7m nad istniejącym terenem;
- 10) dachy:
  - a) dach symetryczny, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°;
  - b) dach płaski.

**§ 48.1.** Wyznacza się **tereny usług i zieleni urządzonej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1U/ZP**, o pow. 0,11ha, **2U/ZP**, o pow. 0,06ha, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleni urządzonej - skwer publiczny;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe.

2. Na terenach o których mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) ścieżek i dojść;

- 3) obiektów małej architektury;
  - 4) zbiorników retencyjnych, oczek wodnych;
  - 5) budowli terenowych, związanych z udostępnieniem obiektów oraz murów oporowych.
3. W zakresie zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
- 1) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna – 0,0,
    - b) maksymalna – 0,40;
  - 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 20% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 80% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy – 7m;
  - 5) poziom posadowienia posadzek parterów nie wyższy niż 0,3m nad istniejącym terenem;
  - 6) dachy:
    - a) dach symetryczny, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci do 40°,
    - b) dach płaski;
  - 7) ustala się wprowadzenie wysokiej i niskiej zieleni ozdobnej w kompozycji z małą architekturą.

**§ 49.1.** Wyznacza się **teren zieleni urządzonej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZP**, o pow. 0,06ha, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona - skwer publiczny.

2. Na terenie o którym mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizację:
- 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 2) ścieżek i dojść;
  - 3) obiektów małej architektury;
  - 4) zbiorników retencyjnych, oczek wodnych;
  - 5) budowli terenowych, związanych z udostępnieniem obiektów oraz murów oporowych.
3. W zakresie zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
- 1) zakaz budowy obiektów kubaturowych;
  - 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 95%;
  - 3) wprowadzenie niskiej zieleni ozdobnej oraz wysokiej wzdłuż płn. i płd. granicy terenu;
  - 4) zakaz nasadzeń drzew wzdłuż wschodniej i zachodniej granicy terenu;
  - 5) istniejący rów melioracyjny do zachowania.

**§ 50.1.** Wyznacza się **teren zieleni urządzonej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **2ZP**, o pow. 0,29ha, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona - park publiczny z urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi związane funkcją podstawową.
2. Na terenie o którym mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizację:
- 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 2) ścieżek i dojść;
  - 3) obiektów małej architektury;
  - 4) zbiorników retencyjnych, oczek wodnych;
  - 5) budowli terenowych, związanych z udostępnieniem obiektów oraz murów oporowych.
3. W zakresie zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:
- 1) intensywność zabudowy:
    - a) minimalna – 0,0,
    - b) maksymalna – 0,1;
  - 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 5% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 80% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy – 7m;

- 5) dach symetryczny, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci do 40°;
- 6) wprowadzenie niskiej zieleni ozdobnej, w tym szpaler drzew lub aleja, w kompozycji z małą architekturą.

§ 51.1. Wyznacza się **teren zieleni urządzonej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **3ZP**, o pow. 0,33ha, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleni urządzonej - plac publiczny;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi związane funkcją podstawową.

2. Na terenie o którym mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) ścieżek i dojść;
- 3) obiektów małej architektury;
- 4) zbiorników retencyjnych, oczek wodnych;
- 5) budowli terenowych, związanych z udostępnieniem obiektów oraz murów oporowych.

3. W zakresie zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,0,
  - b) maksymalna – 0,1;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 5% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 80% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 7m;
- 5) dach symetryczny, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci do 40°;
- 6) wprowadzenie niskiej zieleni ozdobnej, w kompozycji z małą architekturą;
- 7) istniejący rów melioracyjny do zachowania.

§ 52.1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **4ZP**, o pow. 0,08ha, **5ZP**, o pow. 0,06ha, **7ZP**, o pow. 0,07ha, **9ZP**, o pow. 0,12ha, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zieleni urządzonej – skwer publiczny.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) ścieżek i dojść;
- 3) obiektów małej architektury;
- 4) zbiorników retencyjnych, oczek wodnych;
- 5) budowli terenowych, związanych z udostępnieniem obiektów oraz murów oporowych.

3. W zakresie zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) zakaz budowy obiektów kubaturowych;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 95%;
- 3) wprowadzenie wysokiej i niskiej zieleni ozdobnej w kompozycji z małą architekturą.

§ 53.1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **6ZP**, o pow. 0,15ha **8ZP**, o pow. 0,18ha, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleni urządzonej - skwer publiczny z placem zabaw;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi związane funkcją podstawową.

2. Na terenie o którym mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) ścieżek i dojść;
- 3) obiektów małej architektury;
- 4) zbiorników retencyjnych, oczek wodnych;
- 5) budowli terenowych, związanych z udostępnieniem obiektów oraz murów oporowych.

3. W zakresie zasady zagospodarowania terenu, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,0,
  - b) maksymalna – 0,1;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 5% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 80% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 7m;
- 5) dach symetryczny, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci do 40°;
- 6) wprowadzenie wysokiej i niskiej zieleni ozdobnej w kompozycji z małą architekturą.

§ 54.1. Wyznacza się **teren zieleni urządzonej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **10ZP**, o pow. 0,63ha, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleni urządzona - plac publiczny;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi związane funkcją podstawową.

2. Na terenie o którym mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) ścieżek i dojść;
- 3) obiektów małej architektury;
- 4) zbiorników retencyjnych, oczek wodnych;
- 5) budowli terenowych, związanych z udostępnieniem obiektów oraz murów oporowych.

3. W zakresie zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,0,
  - b) maksymalna – 0,1;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 5% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 80% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 7m;
- 5) dach symetryczny, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci do 40°;
- 6) wprowadzenie niskiej zieleni ozdobnej, w kompozycji z małą architekturą;
- 7) szpaler lub aleja drzew wzdłuż ciągu pieszego;
- 8) istniejący rów melioracyjny do zachowania jako naturalny zbiornik retencyjny.

§ 55.1. Wyznacza się tereny **infrastruktury technicznej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1IT**, o pow. 0,01ha, **2IT**, o pow. 0,01ha, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna.

2. Na terenie o którym mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) urządzeń budowlanych;
- 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dojazdów i dojść;
- 4) budowli terenowych, związanych z udostępnieniem obiektów oraz murów oporowych;
- 5) zieleni.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,0,
  - b) maksymalna – 0,5;
- 3) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 10% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) dla budynków – 5m,
  - b) dla pozostałych obiektów budowlanych – 15m, przy czym ustalona wysokość nie dotyczy obiektów budowlanych łączności publicznej realizowanych w oparciu o przepisy odrębne;
- 9) dachy – dowolne.

§ 56.1. Wyznacza się **teren komunikacji - plac publiczny**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KP**, o pow. 0,09ha, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – plac publiczny z wydzielonymi miejscami postojowymi.

2. Na terenie o którym mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) ciągów pieszych i rowerowych;
- 3) ścieżek i dojść;
- 4) obiektów małej architektury;
- 5) wiat, budynków sanitariatów;
- 6) budowli terenowych, związanych z udostępnieniem obiektów oraz murów oporowych;
- 7) zieleni.

3. W zakresie zasady zagospodarowania terenu, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,0,
  - b) maksymalna – 0,1;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 5% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 5m;
- 5) dach symetryczny, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci do 40°;
- 6) zagospodarowanie zielenią w połączeniu z małą architekturą.

§ 57.1. Wyznacza się **tereny komunikacji - parkingów**, oznaczone na rysunku planu symbolami **2KS**, o pow. 0,11ha, **3KS**, o pow. 0,09ha, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – parking na minimum 30 miejsc postojowych.

2. Na terenie o którym mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) ciągów pieszych i rowerowych;
- 3) ścieżek i dojść;
- 4) obiektów małej architektury;
- 5) budowli terenowych, związanych z udostępnieniem obiektów oraz murów oporowych;
- 6) zieleni.

3. W zakresie zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) zakaz budowy obiektów kubaturowych;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
- 3) urządzenie obszaru obowiązkowego zagospodarowania zielenią, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 58. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDZ**, o pow. 1,15ha, **2KDZ**, o pow. 1,93ha, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy zbiorczej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zasady zagospodarowania terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi, w zakresie dróg publicznych.

**§ 59.** 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDL**, o pow. 1,78ha, **2KDL**, o pow. 1,16ha, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy lokalnej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zasady zagospodarowania terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi, w zakresie dróg publicznych

**§ 60.** 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDD**, o pow. 1,04ha, **2KDD**, o pow. 0,31ha, **3KDD**, o pow. 0,44ha, **4KDD**, o pow. 0,10ha, **5KDD**, o pow. 0,09ha, **6KDD**, o pow. 0,14ha, **7KDD**, o pow. 0,14ha, **8KDD**, o pow. 0,21ha, **9KDD**, o pow. 0,29ha, **10KDD**, o pow. 0,14ha, **11KDD**, o pow. 0,14ha, **12KDD**, o pow. 0,36ha, **13KDD**, o pow. 0,19ha, **14KDD**, o pow. 0,71ha, **15KDD**, o pow. 0,07ha, **16KDD**, o pow. 0,13ha, **17KDD**, o pow. 0,10ha, **18KDD**, o pow. 0,30ha, **19KDD**, o pow. 0,25ha, **20KDD**, o pow. 0,12ha, **21KDD**, o pow. 0,15ha, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zasady zagospodarowania terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi, w zakresie dróg publicznych

**§ 61.** 1. Wyznacza się tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDX**, o pow. 0,09ha, **2KDX**, o pow. 0,03ha, **3KDX**, o pow. 0,07ha, **4KDX**, o pow. 0,10ha, **5KDX**, o pow. 0,04ha, **6KDX**, o pow. 0,02ha, **7KDX**, o pow. 0,06ha, **9KDX**, o pow. 0,07ha, **10KDX**, o pow. 0,06ha, **11KDX**, o pow. 0,02ha, **12KDX**, o pow. 0,03ha, **13KDX**, o pow. 0,09ha, **14KDX**, o pow. 0,01ha, **15KDX**, o pow. 0,02ha, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe - publiczny ciąg pieszo-jezdny.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zasady zagospodarowania terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Rozdział 13** **Przepisy końcowe**

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

**§ 63.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

*Przewodniczący Rady*