

UCHWAŁA NR XIV/150/2015
RADY MIEJSKIEJ W BORNEM SULINOWIE

z dnia 29 października 2015 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy
Borne Sulinowo dotyczącego terenów położonych w miejscowości Silnowo.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265 i poz. 1434) Rada Miejska w Bornem Sulinowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1.

1. Zgodnie z uchwałą Nr XI/122/2003 Rady Miejskiej w Bornem Sulinowie z dnia 4 grudnia 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Borne Sulinowo dotyczącego terenów położonych w miejscowości Silnowo oraz po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Borne Sulinowo”, przyjętym uchwałą Nr IV/26/2003 Rady Miejskiej w Bornem Sulinowie z dnia 22 lutego 2003 r., zmienioną uchwałami: Nr XIV/145/2007 Rady Miejskiej w Bornem Sulinowie z dnia 6 grudnia 2007 r., Nr XIII/156/2011 Rady Miejskiej w Bornem Sulinowie z dnia 29 września 2011 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Borne Sulinowo dotyczący terenów położonych w miejscowości Silnowo, zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Borne Sulinowo dotyczący terenów położonych w miejscowości Silnowo, opracowany w skali 1 : 2000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bornem Sulinowie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bornem Sulinowie o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych

gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

§ 2.

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku mieszkalno-usługowym** – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny jednorodzinny, w którym powierzchnia użytkowa lokalu użytkowego zawiera się w przedziale od 30% do 50% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć budynek garażowy, budynek gospodarczy lub budynek garażowo-gospodarczy;
- 3) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **działce siedliskowej** – należy przez to rozumieć działkę gruntu ornego, na którym, zgodnie z ustaleniami planu, istnieje możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej;
- 5) **istniejących budynkach/lokalach** – należy przez to rozumieć budynki/lokale wybudowane, będące w realizacji lub takie, dla których wydano pozwolenie na budowę przed dniem wejścia w życie planu;
- 6) **istniejących działkach budowlanych** – należy przez to rozumieć działki budowlane lub ich części, zlokalizowane w granicach danego terenu, zgodnie ze stanem na dzień uchwalenia planu;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość zewnętrznej ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 8) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej ściany budynku na nie mniej niż 70% długości elewacji;
- 9) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi więcej niż 50%;
- 10) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu;
- 11) **szyldzie** – należy przez to rozumieć znak oznaczający siedzibę przedsiębiorcy lub miejsce świadczenia usług, o maksymalnej powierzchni 1,5 m;
- 12) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć: tablice z nazwą ulicy, numer posesji, tablice informacji przyrodniczej lub turystycznej oraz tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;
- 13) **układzie kalenicowym** – należy przez to rozumieć lokalizację zabudowy, w której najwyższa część dachu utworzona na przecięciu głównych połaci dachowych jest równoległa do linii rozgraniczającej z terenem drogi, od strony której zlokalizowana jest elewacja z głównym wejściem do danego budynku;
- 14) **urządzeniu reklamowym** – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będący tablicą informacyjną, szyldem lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;

- 15) **usługach agroturystycznych** – należy przez to rozumieć działalność usługową prowadzoną przez rolników, polegającą na wynajmie pokoi w obrębie zabudowań wchodzących w skład gospodarstwa rolnego, w ramach zabudowy zagrodowej.

§ 3.

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN i 36MN;**
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U i 5MN/U;**
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U i 8U;**
- 4) tereny zabudowy usługowej – usługi turystyczne, oznaczone symbolami: **1Ut, 2Ut, 3Ut, 4Ut, 5Ut, 6Ut i 7Ut;**
- 5) teren zabudowy usługowej – usługi oświaty, oznaczony symbolem **Uo;**
- 6) tereny zabudowy rekreacyjnej, oznaczone symbolami: **1RL, 2RL, 3RL, 4RL, 5RL, 6RL, 7RL, 8RL, 9RL, 10RL, 11RL, 12RL i 13RL;**
- 7) tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolami **1US i 2US;**
- 8) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: **1P/U, 2P/U i 3P/U;**
- 9) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych, oznaczone symbolami: **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 16RM i 17RM;**
- 10) tereny rolnicze, oznaczone symbolami: **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R i 10R;**
- 11) tereny lasów i do zalesień, oznaczone symbolami: **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL, 18ZL, 19ZL, 20ZL, 21ZL, 22ZL, 23ZL, 24ZL, 25ZL, 26ZL, 27ZL i 28ZL;**
- 12) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami **1ZP i 2ZP;**
- 13) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem **WS;**
- 14) teren infrastruktury technicznej – wodociągowej, oznaczony symbolem **W;**
- 15) teren infrastruktury technicznej – gazownictwa, oznaczony symbolem **G;**
- 16) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczone symbolami **1E i 2E;**
- 17) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami: **KD-G, 1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z, 4KD-Z, 5KD-Z, 6KD-Z, 1KD-L, 2KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D i 5KD-D;**
- 18) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW,**

5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW, 32KDW, 33KDW, 34KDW, 35KDW, 36KDW, 37KDW, 38KDW, 39KDW, 40KDW, 41KDW, 42KDW i 43KDW.

2. Ustala się granice terenu zamkniętego, oznaczonego symbolem **TZ**, dla którego nie obowiązują ustalenia zawarte w planie.

§ 4.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nakazuje się:

- a) lokalizację budynków z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu oraz z uwzględnieniem lit. b i pkt 3 lit. a-e,
- b) lokalizację nowych wolno stojących budynków pomocniczych, inwentarskich lub wiat w odległości nie mniejszej niż 15 m od linii zabudowy wyznaczonych wzdłuż terenów dróg publicznych,
- c) krycie dachów budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych o kącie nachylenia połaci dachowej większym niż 30° dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze z palety czerwonej lub brązowej,
- d) kolorystykę elewacji budynków składającą się z nie więcej niż trzech zharmonizowanych względem siebie, pastelowych kolorów, z uwzględnieniem pkt 2 lit. h oraz § 6 pkt 4 lit. h,
- e) jednakową wysokość gzymsu lub kalenicy oraz jednakowy kąt nachylenia połaci dachowych dla budynków pomocniczych lokalizowanych przy granicy sąsiednich działek budowlanych;

2) zakazuje się:

- a) lokalizacji wzdłuż terenów dróg ogrodzeń pełnych lub ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych, z wyjątkiem prefabrykowanych słupków ogrodzenia,
- b) na terenach: **MN, MN/U, RL, U, Ut, Uo, US, RM i ZP** lokalizacji nowych napowietrznych elementów infrastruktury technicznej, z wyjątkiem infrastruktury telekomunikacyjnej,
- c) lokalizacji urządzeń reklamowych, z uwzględnieniem pkt 3 lit. r,
- d) lokalizacji urządzeń reklamowych:
 - w strefie oddziaływania skrzyżowań w ciągu drogi **KD-G**,
 - wysyłających lub odbijających światło w sposób powodujący oślepienie lub mogący rozpraszać uwagę uczestników ruchu drogowego,
- e) lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych, z wyjątkiem dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych,

- f) lokalizacji wiat w odległości mniejszej niż 4 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej,
 - g) lokalizacji blaszanych budynków pomocniczych, z wyjątkiem terenów **P/U**,
 - h) stosowania dla elewacji i dachu kolorystyki o odcieniach: różu, fioletu, zieleni lub niebieskiego;
- 3) dopuszcza się:
- a) wysunięcie zjazdów, schodów i pochylni zlokalizowanych poniżej poziomu parteru budynku przed linię zabudowy w granicach danego terenu, przy czym suma szerokości wysuniętych elementów nie może przekroczyć 40% całkowitej długości ściany budynku,
 - b) wysunięcie części budynku znajdujących się na wysokości nie mniejszej niż 3 m od poziomu terenu przed linię zabudowy jako balkony lub wykusze, na głębokość nie większą niż 1,5 m,
 - c) dla narożnikowych działek budowlanych z wyznaczonymi na rysunku planu dwiema obowiązującymi liniami zabudowy, lokalizację budynku, zgodnie z jedną linią zabudowy obowiązującą i drugą traktowaną jako linia nieprzekraczalna,
 - d) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków zlokalizowanych poza ustaloną na rysunku planu linią zabudowy, z zakazem ich rozbudowy poza linię zabudowy oraz zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu,
 - e) lokalizację budynków infrastruktury technicznej poza ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy, przy czym:
 - w terenie zabudowy, na terenach przyległych do terenu **KD-G** w odległości nie mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczającej z terenem **KD-G**,
 - poza terenem zabudowy, na terenach przyległych do terenu **KD-G** w odległości nie mniejszej niż 25 m od linii rozgraniczającej z terenem **KD-G**,
 - f) zachowanie istniejących budynków o parametrach tj. wysokość, liczba kondygnacji, geometria dachu, innych niż ustalone w ustaleniach szczegółowych,
 - g) zachowanie na istniejących działkach budowlanych powierzchni zabudowy, w tym powierzchni budynków pomocniczych, większych niż ustalone w ustaleniach szczegółowych, bez prawa ich dalszego powiększania,
 - h) lokalizację wiat o wysokości nie większej niż 5 m i dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. f,
 - i) na terenach **MN/U** i **P/U** dowolne kształtowanie proporcji przeznaczenia lub wybór tylko jednego rodzaju przeznaczenia,
 - j) na terenach **MN** zachowanie i przebudowę:
 - istniejących budynków w zabudowie zagrodowej,
 - istniejących budynków i lokali usługowych,
 - k) na terenach: **1MN, 3MN, 5MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 13MN, 14MN**,

15MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 26MN, 29MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN i 36MN lokalizację budynków mieszkalno-usługowych zamiast budynków mieszkalnych jednorodzinnych, albo w budynkach pomocniczych lokali usługowych – wyłącznie jako towarzyszących w granicach działki budowlanej budynkowi mieszkalnemu,

- l) na terenach **RM** zachowanie, przebudowę lub rozbudowę, z uwzględnieniem parametrów i wskaźników ustalonych w ustaleniach szczegółowych dla budynków mieszkalnych:
 - istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - istniejących budynków i lokali usługowych,
- m) na terenach **U** zachowanie i przebudowę istniejących budynków i lokali mieszkalnych,
- n) lokalizację budynków pomocniczych przy granicy działek budowlanych w miejscach, w których pozwalają na to wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy, z uwzględnieniem pkt 1 lit. e,
- o) dowolną geometrię dachu dla przekrycia wykuszy lub lukarn,
- p) w przypadku rozbudowy lub przebudowy budynków na terenach, na których w ustaleniach szczegółowych nakazuje się układ kalenicowy, zachowanie istniejącego układu połączeń dachowych,
- q) w przypadku rozbudowy budynków zachowanie istniejącego kąta nachylenia połączeń dachowych,
- r) na terenach: **U, Ut, Uo, MN/U i P/U** oraz na istniejących budynkach usługowych zlokalizowanych na terenach **MN i RM**, lokalizację urządzeń reklamowych wyłącznie na elewacjach budynków usługowych, produkcyjnych lub mieszkalno-usługowych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. d,
- s) lokalizację obiektów małej architektury,
- t) lokalizację kondygnacji podziemnych,
- u) lokalizację szyldów wyłącznie na elewacjach budynków lub na ogrodzeniach,
- v) lokalizację tablic informacyjnych,
- w) przebudowę istniejących zjazdów i dojazdów.

§ 5.

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się:
 - a) na terenach przeznaczonych do zabudowy zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów,
 - b) na terenach **R i ZL** zachowanie cieków i rowów – urządzeń melioracji jako otwartych, z dopuszczeniem lokalizacji mostów lub przepustów,

- c) zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki odpadami oraz z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy,
 - d) na terenach: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 29MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN** i **36MN** zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - e) na terenach: **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 16RM** i **17RM** zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - f) na terenach: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U** i **5MN/U** zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - g) na terenach: **1RL, 2RL, 3RL, 4RL, 5RL, 6RL, 7RL, 8RL, 9RL, 10RL, 11RL, 12RL** i **13RL** zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - h) na terenie **Uo** zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 2) zakazuje się:
- a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej lub drogowej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a,
 - b) wycinania trzcinowisk oraz nadwodnych szuwarów i zadrzewień w obrębie jezior, z dopuszczeniem usunięcia drzew obumarłych oraz zagrażających bezpieczeństwu ludzi lub mienia,
 - c) przekształcania linii brzegowej jez. Pile i jez. Łącznie, zlokalizowanych przy granicy planu;
- 3) dopuszcza się:
- a) z wyjątkiem terenów: **MN, MN/U** i **RL** lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu „Pojezierze Drawskie”,
 - b) stosowanie do celów grzewczych: sieci ciepłych, kotłowni gazowych, ogrzewania olejowego, kolektorów słonecznych, ogrzewania elektrycznego, pomp ciepła lub kotłów węglowych centralnego ogrzewania na ekologiczne i wysokosprawne źródła ciepła na paliwo stałe, stosujące technologię zapewniającą minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów oraz wspomagająco ogrzewania kominkowego.

§ 6.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) strefę ochrony krajobrazu, oznaczoną na rysunku planu, dla której ustala się zachowanie:
 - a) układu drogowego,
 - b) historycznej zabudowy oraz nawiązanie w nowych i uzupełniających elementach do zasad historycznej kompozycji,
 - c) osi kompozycyjnych, wglądów i powiązań widokowych;
- 2) strefy „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczone na rysunku planu, dla których ustala się:
 - a) w przypadku podejmowania prac ziemnych przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków,
 - b) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi z właściwym organem do spraw ochrony zabytków;
- 3) strefę ochrony Wału Pomorskiego, w której ustala się:
 - a) zachowanie i ochronę reliktyw układu przestrzennego Wału Pomorskiego,
 - b) zachowanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania, z dopuszczeniem nowych nasadzeń zadrzewień,
 - c) zakaz zmiany ukształtowania terenu,
 - d) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) budynki historyczne o cechach zabytkowych, oznaczone na rysunku planu, objęte ochroną konserwatorską na mocy planu, dla których ustala się:
 - a) dopuszczenie rozbudowy w głąb działki budowlanej lub z boku budynku, przy czym wysokość rozbudowy nie większą od istniejącego budynku historycznego o cechach zabytkowych, z uwzględnieniem lit. b-c,
 - b) w przypadku rozbudowy, o której mowa w lit. a zachowanie analogii do istniejącego budynku historycznego o cechach zabytkowych w zakresie: materiałów ścian, geometrii dachu, proporcji otworów okiennych, stolarki okiennej oraz rytmu i artykulacji elewacji,
 - c) na terenach: **1U, 2U, 2MN, 3MN, 14MN, 4RM, 16RM** :
 - zakaz rozbudowy,
 - zakaz wykonywania dodatkowych otworów okiennych i drzwiowych,
 - d) zakaz nadbudowy,
 - e) zachowanie liczby kondygnacji,
 - f) zachowanie formy i geometrii dachu oraz pierwotnego rodzaju pokrycia dachowego,
 - g) w przypadku budynków mieszkalnych zachowanie historycznej stolarki okiennej i

drzwiowej, zaś w przypadku konieczności jej wymiany, nawiązanie: kompozycją, proporcją i podziałem do oryginalnej,

- h) dla budynków z cokołem kamiennym, kolorystykę elewacji składającą się z nie więcej niż dwóch zharmonizowanych, pastelowych kolorów, z uwzględnieniem § 4 pkt 2 lit. h,
 - i) w przypadku budynków mieszkalnych stosowania jednolitej kolorystyki stolarki okiennej,
 - j) w przypadku zewnętrznego ocieplania budynków, odtworzenie formy i kompozycji detali architektonicznych, w tym: opasek, gzymsów i boniowania, z zastrzeżeniem lit. l,
 - k) zakaz wykonywania dodatkowych otworów okiennych i drzwiowych od strony dróg publicznych, z dopuszczeniem zmiany wielkości istniejących otworów w oparciu o dostępne materiały archiwalne,
 - l) zakaz tynkowania i ocieplania zewnętrznego elewacji ceglanych,
 - m) zakaz lokalizacji kolektorów słonecznych na elewacjach lub dachach, z dopuszczeniem ich lokalizacji na połaciach dachowych od strony podwórza dla budynków w układzie kalenicowym,
 - n) dopuszczenie dodatkowego doświetlania poddaszy przez okna połaciowe, przy czym łączna powierzchnia tych okien nie może przekroczyć 10% powierzchni połaci dachu, na której będą umieszczone,
 - o) w przypadku konieczności rozbiórki, wynikającej wyłącznie ze złego stanu technicznego, potwierdzonego ekspertyzą techniczną, wykonanie inwentaryzacji pomiarowej i fotograficznej obiektu oraz przekazanie jednego egzemplarza organowi do spraw ochrony zabytków;
- 5) na terenach **E** zachowanie wieżowych stacji transformatorowych oraz zakaz ich tynkowania.

§ 7.

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenów **1US** i **2US** zgodnie z § 37;
- 2) zapewnienie dostępu do wód powierzchniowych śródlądowych, w tym graniczących z planem;
- 3) na terenach: **1US**, **2US**, **5RL**, **4MN/U**, **5MN/U**, **4Ut**, **23ZL**, **28ZL** i **31MN**, dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń w odległości nie mniejszej niż 5 m od linii brzegowej Jez. Pile (poza planem);
- 4) na terenach: **6R**, **10RM**, **11RM**, **10RL**, **11RL** i **12RL** dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń w odległości nie mniejszej niż 5 m od linii brzegowej Jez. Łącznie (poza planem).

§ 8.

1. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, ustala się:

- 1) ochronę i zagospodarowanie obszaru chronionego krajobrazu „Pojezierze Drawskie”, obejmującego cały obszar planu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody oraz pozostałymi ustaleniami planu;
- 2) ochronę i zagospodarowanie obszaru Natura 2000 – obszaru specjalnej ochrony ptaków „Ostoja Drawska” PLB320019, którego granice wskazano na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody oraz pozostałymi ustaleniami planu;
- 3) dla lasów ochronnych zakaz innego niż leśny sposobu użytkowania, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów;
- 4) na terenie **W** zachowanie terenów ochrony bezpośredniej ujęć wód podziemnych, oznaczonych na rysunku planu;
- 5) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu **W** wymagań i ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych dotyczących terenu ochrony bezpośredniej ujęć wód podziemnych.

2. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych nie podejmuje się ustaleń, ze względu na ich niewystępowanie.

§ 9.

1. Nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości i w związku z tym nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Zasady podziału nieruchomości określono w ustaleniach szczegółowych, przy czym niezależnie od ustaleń szczegółowych dopuszcza się:

- 1) korekty granic istniejących działek budowlanych nie pokrywających się z liniami rozgraniczającymi, mające na celu zamiany działek oraz poprawę ich funkcjonalności, w tym: dostęp komunikacyjny, poprawę kształtu, zapewnienie właściwych warunków usytuowania istniejących budynków;
- 2) wydzielania geodezyjne o powierzchni nie większej niż 100 m² potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej, na każdym z terenów, z wyjątkiem terenów **ZL**.

§ 10.

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) zachowanie ciągłości systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem jego przebudowy;
- 2) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z lokalizacji elektroenergetycznych linii napowietrznych, do czasu ich skablowania;
- 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów sąsiadujących z terenami **ZL** ograniczeń dla budynków, wynikających z sąsiedztwa terenów lasów i do zalesień.

§ 11.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) dostęp do terenów zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2, z dopuszczeniem zachowania istniejących zjazdów i dostępu do działek oraz przebudowy istniejących dojazdów do działek;
- 2) klasyfikację dróg publicznych:
 - a) dla terenu **KD-G** – droga klasy głównej,
 - b) dla terenów **KD-Z** – drogi klasy zbiorczej,
 - c) dla terenów **KD-L** – drogi klasy lokalnej,
 - d) dla terenów **KD-D** – drogi klasy dojazdowej;
- 3) na terenach dróg publicznych i wewnętrznych dopuszczenie realizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego;
- 4) na terenach dróg publicznych zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności: jezdni, ścieżek rowerowych i chodników w granicy obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, z uwzględnieniem ustaleń planu;
- 5) na terenach przeznaczonych do zabudowy, w przypadku budowy lub zmiany sposobu użytkowania budynków lub ich części, o ile prowadzi to do wyodrębnienia nowych lokali mieszalnych lub usługowych, lub powiększenia istniejących powierzchni usług, zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na działce budowlanej, w łącznej ilości nie mniejszej niż:
 - a) 2 stanowiska na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny,
 - b) 1 stanowisko na każdy budynek rekreacji indywidualnej,
 - c) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 30 mpowierzchni użytkowej usług handlu,
 - d) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 mpowierzchni użytkowej usług innych niż wymienione w lit. c lub usług agroturystycznych,
 - e) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 200 mpowierzchni zakładów produkcyjnych, składów i magazynów na terenach **P/U**, jednak nie mniej niż 1 stanowisko na 5 zatrudnionych;
- 6) wyznaczenie miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z zasadami i normatywem wynikającymi z przepisów

odrębnych.

§ 12.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się:
 - a) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci,
 - b) następujące parametry nowych sieci infrastruktury technicznej:
 - dla sieci wodociągowej średnicę nie mniejszą niż 100 mm,
 - dla grawitacyjnej sieci kanalizacji sanitarnej średnicę nie mniejszą niż 150 mm,
 - dla tłocznej sieci kanalizacji sanitarnej średnicę nie mniejszą niż 50 mm,
 - dla sieci kanalizacji deszczowej średnicę nie mniejszą niż 200 mm,
 - dla sieci gazowej średnicę nie mniejszą niż 40 mm,
 - c) na terenach przeznaczonych do zabudowy, z wyjątkiem terenów **E**, przebudowę napowietrznych linii elektroenergetycznych wyłącznie na kablowe prowadzone w terenach dróg publicznych, wewnętrznych lub w granicach działek służących jako dojazdy, do działek, które nie posiadają lub nie będą posiadać bezpośredniego dostępu do drogi publicznej lub wewnętrznej,
 - d) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych lub przemysłowych docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. c-d,
 - e) odprowadzanie ścieków bytowych z terenów **RL** do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, z uwzględnieniem pkt 3 lit. e,
 - f) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych bezpośrednio na działce budowlanej lub odprowadzanie ich do sieci kanalizacji deszczowej,
 - g) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów: **KD-L**, **KD-D** i **KDW** do sieci kanalizacji deszczowej, rowów przydrożnych, lub drenokolektorów, z dopuszczeniem zastosowania nawierzchni umożliwiającej infiltrację wód do gruntu,
 - h) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów **KD-G** i **KD-Z**, do sieci kanalizacji deszczowej, rowów przydrożnych, lub drenokolektorów,
 - i) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. b,
 - j) zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł, sieci niskiego lub średniego ciśnienia,
 - k) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia;
- 2) zakazuje się odprowadzania ścieków bytowych lub przemysłowych z terenów: **RL**, **4MN/U**, **5MN/U**, **4Ut**, **31MN**, **5Ut**, **6Ut** i **7Ut** do przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 3) dopuszcza się:

- a) roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej,
- b) o ile warunki techniczne nie pozwalają na przyłączenie do sieci wodociągowej, lokalizację indywidualnych ujęć wody,
- c) tymczasowe, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych lub przemysłowych do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,
- d) odprowadzanie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków, o ile warunki techniczne nie pozwalają na przyłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem pkt 2,
- e) odprowadzanie ścieków bytowych z terenów **RL** do sieci kanalizacji sanitarnej, w przypadku jej realizacji.

§ 13.

Zakazuje się, innego niż wynikające z przeznaczenia terenów oraz pozostałych ustaleń niniejszej uchwały, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 14.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **12MN, 15MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 1U, 11RL, 11RM, 13RM i 14RM** ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

2. Dla terenów nie wymienionych w ust. 1, z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, nie ustala się stawek procentowych do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§ 15.

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **2MN** ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków pomocniczych,
 - b) sieci infrastruktury technicznej;

- 3) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 400 m;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 45% powierzchni działki budowlanej;
- 5) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych – 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, przy czym nie więcej niż 9 m,
 - b) dla budynków pomocniczych – 1 kondygnację nadziemną i nie więcej niż 5 m;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
- 8) dostęp do przyległych dróg publicznych lub wewnętrznych;
- 9) dla budynku historycznego o cechach zabytkowych, oznaczonego na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6 pkt 4.

§ 16.

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **4MN** ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) garaży wyłącznie wbudowanych w budynek mieszkalny,
 - b) sieci infrastruktury technicznej;
- 3) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 250 m;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, przy czym nie więcej niż 8 m;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowych do 15°;
- 8) dostęp do terenu **3KDW**.

§ 17.

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **32MN** ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków pomocniczych,
 - b) sieci infrastruktury technicznej;

- 3) lokalizację na jednej działce budowlanej nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i jednego budynku pomocniczego;
- 4) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 400 m,
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- 6) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych – 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, przy czym nie więcej niż 9 m,
 - b) dla budynków pomocniczych – 1 kondygnację nadziemną i nie więcej niż 5 m;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowych:
 - a) dla budynków mieszkalnych od 35° do 45°, przy czym równy dla obu segmentów bliźniaka,
 - b) dla budynków pomocniczych do 12° lub od 35° do 45°;
- 9) lokalizację budynków mieszkalnych w układzie kalenicowym;
- 10) dostęp do terenu **2KD-D**;
- 11) w strefie ochrony krajobrazu, oznaczonej na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6 pkt 1.

§ 18.

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami: **1MN, 3MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 13MN, 14MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 25MN, 26MN, 33MN, 34MN** i **36MN** ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących;
- 2) dopuszczenie:
 - a) zachowania, przebudowy lub rozbudowy istniejących budynków w zabudowie bliźniaczej,
 - b) lokalizacji budynków pomocniczych,
 - c) lokalizacji sieci lub obiektów infrastruktury technicznej,
 - d) na terenach: **17MN, 18MN** i **23MN** wydzielenia na każdym z terenów jednej działki, o szerokości nie mniejszej niż 6 m, służącej jako dojazd do działek budowlanych, które nie posiadają lub nie będą posiadać bezpośredniego dostępu do drogi publicznej lub wewnętrznej;
- 3) lokalizację na jednej działce budowlanej nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, przy czym dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych;

- 4) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 25% powierzchni działki budowlanej, przy czym nie większą niż 250 m, w tym powierzchnię zabudowy budynków pomocniczych na jednej działce budowlanej nie większą niż 60 m;
- 6) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych – 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, przy czym nie więcej niż 9 m,
 - b) dla budynków pomocniczych – 1 kondygnację nadziemną i nie więcej niż 5 m;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowych:
 - a) dla budynków mieszkalnych od 30° do 45°, przy czym na terenach **33MN** i **34MN** od 35° do 45°,
 - b) dla budynków pomocniczych do 12° lub od 30° do 45°, przy czym na terenach **33MN** i **34MN** do 12° lub od 35° do 45°;
- 9) lokalizację budynków mieszkalnych w układzie kalenicowym;
- 10) dostęp:
 - a) terenów: **3MN**, **5MN**, **6MN**, **7MN**, **8MN**, **13MN**, **16MN**, **21MN**, **22MN**, **25MN** i **26MN** do przyległych dróg wewnętrznych,
 - b) terenów **1MN** i **36MN** do przyległych dróg publicznych,
 - c) terenów **14MN** i **34MN** do przyległych dróg publicznych lub wewnętrznych,
 - d) terenu **17MN** do terenu **3KD-Z** wyłącznie przez dojazd, o którym mowa w pkt 2 lit. d,
 - e) terenu **18MN** do terenu **4KD-Z** lub **5KD-Z** wyłącznie istniejącymi zjazdami lub przez dojazd, o którym mowa w pkt 2 lit. d,
 - f) terenu **19MN** do przyległych dróg wewnętrznych, z dopuszczeniem istniejących zjazdów na teren **4KD-Z**,
 - g) terenu **20MN** do przyległych dróg wewnętrznych lub do terenu **2KD-D**, z dopuszczeniem istniejących zjazdów na teren **5KD-Z**,
 - h) terenu **23MN** do przyległych dróg wewnętrznych, w tym przez dojazd, o którym mowa w pkt 2 lit. d,
 - i) terenu **33MN** do terenów **31KDW** lub **2KD-D**, z dopuszczeniem istniejącego zjazdu na teren **5KD-Z**;
- 11) dla budynków historycznych o cechach zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6 pkt 4;
- 12) w strefach „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6 pkt 2.

§ 19.

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **31MN** ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków pomocniczych,
 - b) pomostów,
 - c) sieci infrastruktury technicznej;
- 3) lokalizację na jednej działce budowlanej nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i jednego budynku pomocniczego;
- 4) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1200 m²;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 20% powierzchni działki budowlanej, przy czym nie większą niż 240 m²;
- 6) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych – 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, przy czym nie więcej niż 9 m,
 - b) dla budynków pomocniczych – 1 kondygnację nadziemną i nie więcej niż 5 m;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowych:
 - a) dla budynków mieszkalnych od 30° do 45°, przy czym równy dla obu segmentów bliźniaka,
 - b) dla budynków pomocniczych do 12° lub od 30° do 45°;
- 9) lokalizację budynków mieszkalnych w układzie kalenicowym;
- 10) dostęp do terenu **2KD-L**, z dopuszczeniem istniejącego zjazdu na teren **6KD-Z**;
- 11) dla budynku historycznego o cechach zabytkowych, oznaczonego na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6 pkt 4.

§ 20.

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami: **10MN**, **11MN**, **12MN**, **24MN**, **28MN**, **29MN**, **30MN** i **35MN** ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących;
- 2) dopuszczenie:
 - a) na terenie **10MN** zachowania, przebudowy lub rozbudowy istniejących budynków w zabudowie bliźniaczej,

- b) lokalizacji budynków pomocniczych,
 - c) lokalizacji sieci lub obiektów infrastruktury technicznej,
 - d) na terenie **10MN** i **11MN** wydzielania działek, o szerokości nie mniejszej niż 6 m, służących jako dojazd do działek budowlanych, które nie posiadają lub nie będą posiadać bezpośredniego dostępu do drogi publicznej lub wewnętrznej;
- 3) lokalizację na jednej działce budowlanej nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 4) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m, z dopuszczeniem dla działek nr 136/15 i 136/16 na terenie **28MN** nie mniejszej niż 800 m;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 20% powierzchni działki budowlanej, przy czym nie większą niż 300 m, w tym powierzchnię zabudowy budynków pomocniczych na jednej działce budowlanej nie większą niż 60 m;
- 6) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 7) wysokość zabudowy:
- a) dla budynków mieszkalnych – 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, przy czym nie więcej niż 9 m,
 - b) dla budynków pomocniczych – 1 kondygnację nadziemną i nie więcej niż 5 m;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowych:
- a) dla budynków mieszkalnych od 30° do 45°, przy czym na terenie **35MN** od 35° do 45°,
 - b) dla budynków pomocniczych do 12° lub od 30° do 45°, przy czym na terenie **35MN** do 12° lub od 35° do 45°;
- 9) lokalizację budynków mieszkalnych w układzie kalenicowym;
- 10) dostęp:
- a) terenu **10MN** i **11MN** do przyległych dróg publicznych lub wewnętrznych, w tym przez dojazdy, o których mowa w pkt 2 lit. d,
 - b) terenu **12MN** do terenu **42KDW** lub **2KD-Z**,
 - c) terenów: **28MN**, **29MN** i **30MN** do przyległych dróg wewnętrznych,
 - d) terenu **24MN** do przyległych dróg wewnętrznych, z dopuszczeniem istniejących zjazdów na teren **5KD-Z**,
 - e) terenu **35MN** do przyległych dróg wewnętrznych, z dopuszczeniem istniejących zjazdów na teren **6KD-Z**;
- 11) dla budynków historycznych o cechach zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6 pkt 4;
- 12) w strefie ochrony krajobrazu, oznaczonej na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6 pkt 1;

- 13) w strefach „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6 pkt 2.

§ 21.

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **9MN** ustala się:

- 1) lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego;
- 2) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji budynków pomocniczych,
 - b) przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków inwentarskich,
 - c) lokalizacji sieci lub obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) lokalizację na jednej działce budowlanej nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 4) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 3000 m²;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 15% powierzchni działki budowlanej;
- 6) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych – 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, przy czym nie więcej niż 9 m,
 - b) dla budynków pomocniczych – 1 kondygnację nadziemną i nie więcej niż 5 m,
 - c) dla budynków inwentarskich do 9 m;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowych:
 - a) dla budynków mieszkalnych od 35° do 45°,
 - b) dla budynków pomocniczych lub inwentarskich do 12° lub od 35° do 45°;
- 9) lokalizację budynku mieszkalnego w układzie kalenicowym;
- 10) dostęp do terenu **6KDW**;
- 11) dla budynku historycznego o cechach zabytkowych, oznaczonego na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6 pkt 4.

§ 22.

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami **15MN** i **27MN** ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:

- a) budynków pomocniczych,
 - b) sieci lub obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) lokalizację na jednej działce budowlanej nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
 - 4) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 3000 m²;
 - 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 10% powierzchni działki budowlanej, przy czym nie większą niż 300 m², w tym powierzchnię zabudowy budynków pomocniczych na jednej działce budowlanej nie większą niż 60 m²;
 - 6) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych – 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, przy czym nie więcej niż 9 m,
 - b) dla budynków pomocniczych – 1 kondygnację nadziemną i nie więcej niż 5 m;
 - 8) kąt nachylenia połaci dachowych:
 - a) dla budynków mieszkalnych od 30° do 45°,
 - b) dla budynków pomocniczych do 12° lub od 30° do 45°;
 - 9) lokalizację budynków mieszkalnych w układzie kalenicowym;
 - 10) dostęp:
 - a) terenu **15MN** do terenu **1KD-L**,
 - b) terenu **27MN** do terenu **23KDW**;
 - 11) dla budynku historycznego o cechach zabytkowych, oznaczonego na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6 pkt 4.

§ 23.

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami: **1MN/U**, **2MN/U** i **3MN/U** ustala się:

- 1) lokalizację wolno stojących budynków: mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych lub mieszkalno-usługowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków pomocniczych,
 - b) sieci lub obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) lokalizację na jednej działce budowlanej nie więcej niż: jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i jednego budynku pomocniczego albo jednego budynku mieszkalno-usługowego i jednego budynku pomocniczego, albo jednego budynku usługowego i jednego budynku pomocniczego, albo jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego

- i jednego budynku usługowego;
- 4) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m;
 - 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym nie większą niż 300 m;
 - 6) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych, usługowych lub mieszkalno-usługowych – 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, przy czym nie więcej niż 9 m,
 - b) dla budynków pomocniczych – 1 kondygnację nadziemną i nie więcej niż 5 m;
 - 8) kąt nachylenia połaci dachowych:
 - a) dla budynków mieszkalnych, usługowych lub mieszkalno-usługowych od 35° do 45°,
 - b) dla budynków pomocniczych do 12° lub od 35° do 45°;
 - 9) lokalizację budynków mieszkalnych, usługowych lub mieszkalno-usługowych w układzie kalenicowym;
 - 10) dostęp:
 - a) terenu **1MN/U** do przyległych dróg publicznych,
 - b) terenów **2MN/U** i **3MN/U** do przyległych dróg wewnętrznych;
 - 11) dla budynku historycznego o cechach zabytkowych, oznaczonego na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6 pkt 4;
 - 12) w strefie ochrony krajobrazu, oznaczonej na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6 pkt 1.

§ 24.

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **4MN/U** ustala się:

- 1) lokalizację wolno stojących budynków: mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych lub mieszkalno-usługowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków pomocniczych,
 - b) w budynkach usługowych lub mieszkalno-usługowych wyłącznie usług turystycznych,
 - c) niekubaturowych sportowo-rekreacyjnych obiektów budowlanych,
 - d) tymczasowych obiektów handlowo-usługowych na czas trwania imprez,
 - e) sieci lub obiektów infrastruktury technicznej,
 - f) pomostów;

- 3) lokalizację na jednej działce budowlanej nie więcej niż: jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i jednego budynku pomocniczego albo jednego budynku mieszkalno-usługowego i jednego budynku pomocniczego, albo jednego budynku usługowego i jednego budynku pomocniczego;
- 4) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m;
- 5) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 22 m;
- 6) powierzchnię zabudowy nie większą niż 15% powierzchni działki budowlanej, przy czym nie większą niż 150 m, w tym powierzchnię zabudowy budynków pomocniczych na jednej działce budowlanej nie większą niż 40 m;
- 7) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 8) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych, usługowych lub mieszkalno-usługowych – 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, przy czym nie więcej niż 9 m,
 - b) dla budynków pomocniczych – 1 kondygnację nadziemną i nie więcej niż 5 m;
- 9) kąt nachylenia połaci dachowych:
 - a) dla budynków mieszkalnych, usługowych lub mieszkalno-usługowych od 30° do 45°,
 - b) dla budynków pomocniczych do 12° lub od 30° do 45°;
- 10) lokalizację budynków mieszkalnych w układzie kalenicowym;
- 11) dostęp do terenu **2KD-L**;
- 12) w strefie „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6 pkt 2.

§ 25.

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **5MN/U** ustala się:

- 1) lokalizację wolno stojących budynków: mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych lub mieszkalno-usługowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków pomocniczych,
 - b) w budynkach usługowych lub mieszkalno-usługowych wyłącznie usług turystycznych,
 - c) niekubaturowych sportowo-rekreacyjnych obiektów budowlanych,
 - d) tymczasowych obiektów handlowo-usługowych na czas trwania imprez,
 - e) sieci lub obiektów infrastruktury technicznej,
 - f) pomostów;
- 3) lokalizację na jednej działce budowlanej nie więcej niż: jednego budynku mieszkalnego

jednorodzinnego i jednego budynku pomocniczego albo jednego budynku mieszkalno-usługowego i jednego budynku pomocniczego, albo jednego budynku usługowego i jednego budynku pomocniczego;

- 4) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 15% powierzchni działki budowlanej, przy czym nie większą niż 150 m, w tym powierzchnię zabudowy budynku pomocniczego nie większą niż 60 m, z uwzględnieniem pkt 6;
- 6) w przypadku działki budowlanej większej niż 8000 m, powierzchnię zabudowy nie większą niż 17% powierzchni działki budowlanej, przy czym nie większą niż 1500 m;
- 7) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 8) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych, usługowych lub mieszkalno-usługowych do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, przy czym nie więcej niż 14 m,
 - b) dla budynków pomocniczych – 1 kondygnację nadziemną i nie więcej niż 7 m;
- 9) kąt nachylenia połaci dachowych:
 - a) dla budynków mieszkalnych, usługowych lub mieszkalno-usługowych od 12° do 45°,
 - b) dla budynków pomocniczych do 12° lub od 30° do 45°;
- 10) lokalizację budynków mieszkalnych, usługowych lub mieszkalno-usługowych w układzie kalenicowym;
- 11) dostęp do terenu **2KD-L**;
- 12) w strefie „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6 pkt 2.

§ 26.

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **1U** ustala się:

- 1) lokalizację budynku dworca kolejowego;
- 2) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji budowli związanych z funkcjonowaniem dworca kolejowego,
 - b) lokalizacji usług niezwiązanych z funkcjonowaniem dworca kolejowego,
 - c) wydzielenia lokali mieszkalnych o powierzchni nie większej niż 45% powierzchni całkowitej każdego budynku usługowego,
 - d) lokalizacji sieci lub obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;

- 5) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość zabudowy dla budynków do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, przy czym nie więcej niż 12 m;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°;
- 8) dostęp do terenów **1KDW** lub **2KD-Z**;
- 9) dla budynków historycznych o cechach zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6 pkt 4.

§ 27.

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami: **2U**, **3U**, **4U** i **5U** ustala się:

- 1) lokalizację budynków usługowych;
- 2) dopuszczenie:
 - a) na terenach 2U, 3U i 5U zmiany sposobu użytkowania nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej lokali usługowych budynku usługowego na lokale mieszkalne,
 - b) na terenie 2U zachowania i przebudowy składów i magazynów,
 - c) lokalizacji budynków pomocniczych,
 - d) lokalizacji placów zabaw,
 - e) lokalizacji sieci lub obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) lokalizację na jednej działce budowlanej nie więcej niż jednego budynku usługowego;
- 4) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m²;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej, przy czym nie większą niż 750 m²;
- 6) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem trzeciej w formie poddasza, przy czym nie więcej niż 12 m,
 - b) dla budynków pomocniczych – 1 kondygnację nadziemną i nie więcej niż 5 m;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowych do 12° lub od 30° do 45°;
- 9) dostęp:
 - a) terenu 2U do terenu 8KDW, z dopuszczeniem istniejących zjazdów na teren 2KD-Z,
 - b) terenów 3U i 4U do przyległych terenów dróg publicznych lub wewnętrznych,
 - c) terenu 5U do terenów 1KD-L lub 9KDW.

§ 28.

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami **6U** i **7U** ustala się:

- 1) lokalizację budynków usługowych;
- 2) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji stacji paliw,
 - b) lokalizacji budynków pomocniczych,
 - c) lokalizacji sieci lub obiektów infrastruktury technicznej,
 - d) na terenie **7U** wydzielenia jednego lokalu mieszkalnego o powierzchni nie większej niż 40% powierzchni całkowitej każdego budynku usługowego;
 - e) na terenie **7U** wydzielenia jednej działki, o szerokości nie mniejszej niż 6 m, służących jako dojazd do działek, które nie posiadają lub nie będą posiadać bezpośredniego dostępu do drogi publicznej;
- 3) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m²;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej, a w przypadku lokalizacji stacji paliw nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 10 m,
 - b) dla budynków pomocniczych – 1 kondygnację nadziemną i nie więcej niż 5 m;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowych do 12° lub od 30° do 45°;
- 8) dostęp:
 - a) terenu **6U** do terenu **1KD-L**, z dopuszczeniem istniejącego zjazdu na teren **KD-G**,
 - b) terenu **7U** do terenu **4KD-Z**, wyłącznie istniejącymi zjazdami lub przez dojazd, o którym mowa w pkt 2 lit. e.

§ 29.

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **8U** ustala się:

- 1) lokalizację budynków usługowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów budowlanych służących ochronie przeciwpożarowej,
 - b) budynków pomocniczych,

- c) sieci lub obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 500 m;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych do 10 m,
 - b) dla budynków pomocniczych do 5 m;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°;
- 8) dostęp do terenu **5KD-Z**;
- 9) w strefie ochrony krajobrazu, oznaczonej na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6 pkt 1.

§ 30.

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami **1Ut** i **2Ut** ustala się:

- 1) lokalizację usług turystycznych, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 2) dopuszczenie:
 - a) zachowania, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych,
 - b) wydzielenia jednego lokalu mieszkalnego o powierzchni nie większej niż 25% powierzchni całkowitej każdego budynku usługowego,
 - c) lokalizacji budynków pomocniczych,
 - d) lokalizacji niekubaturowych sportowo-rekreacyjnych obiektów budowlanych,
 - e) lokalizację tymczasowych obiektów handlowo-usługowych na czas trwania imprez,
 - f) lokalizacji sieci lub obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) zachowanie oczek wodnych;
- 4) zakaz lokalizacji miejsc na ustawianie namiotów lub przyczep samochodowych;
- 5) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 7000 m;
- 6) powierzchnię zabudowy nie większą niż 7% powierzchni działki budowlanej, przy czym nie większą niż 500 m;
- 7) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 8) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych lub istniejących budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, przy czym nie więcej niż 10 m,
 - b) dla budynków pomocniczych – 1 kondygnację nadziemną i nie więcej niż 5 m;

- 9) kąt nachylenia połaci dachowych:
 - a) dla budynków usługowych lub istniejących mieszkalnych od 30° do 45°;
 - b) dla budynków pomocniczych do 12° lub od 30° do 45°;
- 10) dostęp:
 - a) terenu **1Ut** do terenu **2KD-Z**,
 - b) terenu **2Ut** do terenu **26KDW**, z dopuszczeniem istniejącego zjazdu na teren **4KD-Z**.

§ 31.

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami **3Ut** ustala się:

- 1) lokalizację usług turystycznych;
- 2) dopuszczenie:
 - a) wydzielenia jednego lokalu mieszkalnego o powierzchni nie większej niż 25% powierzchni całkowitej każdego budynku usługowego,
 - b) lokalizacji budynków pomocniczych,
 - c) lokalizacji niekubaturowych sportowo-rekreacyjnych obiektów budowlanych,
 - d) lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych na czas trwania imprez,
 - e) lokalizacji sieci lub obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków przy granicy działki budowlanej, z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu;
- 4) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m²;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 6) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 9 m,
 - b) dla budynków pomocniczych – 1 kondygnację nadziemną i nie więcej niż 5 m;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowych:
 - a) dla budynków usługowych nie mniejszy niż 30°,
 - b) dla budynków pomocniczych do 12°;
- 9) dostęp do terenu **28KDW**.

§ 32.

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami **4Ut** ustala się:

- 1) lokalizację usług turystycznych;
- 2) dopuszczenie:
 - a) wydzielenia jednego lokalu mieszkalnego o powierzchni nie większej niż 25% powierzchni całkowitej każdego budynku usługowego,
 - b) lokalizacji budynków pomocniczych,
 - c) lokalizacji niekubaturowych sportowo-rekreacyjnych obiektów budowlanych,
 - d) lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych na czas trwania imprez,
 - e) lokalizacji sieci lub obiektów infrastruktury technicznej,
 - f) lokalizacji pomostów;
- 3) lokalizację na jednej działce budowlanej nie więcej niż jednego budynku usługowego i jednego budynku pomocniczego;
- 4) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m²;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 15% powierzchni działki budowlanej, przy czym nie większą niż 150 m², w tym powierzchnię zabudowy budynku pomocniczego nie większą niż 40 m²;
- 6) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych – 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, przy czym nie więcej niż 9 m,
 - b) dla budynków pomocniczych – 1 kondygnację nadziemną i nie więcej niż 5 m;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowych:
 - a) dla budynków usługowych od 30° do 45°,
 - b) dla budynków pomocniczych do 12° lub od 30° do 45°;
- 9) lokalizację budynków usługowych w układzie kalenicowym;
- 10) dostęp do terenu **2KD-L**;
- 11) w strefie „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6 pkt 2.

§ 33.

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **5Ut** ustala się:

- 1) lokalizację usług turystycznych;

- 2) dopuszczenie:
 - a) wydzielenia jednego lokalu mieszkalnego o powierzchni nie większej niż 25% powierzchni całkowitej każdego budynku usługowego,
 - b) lokalizacji budynków pomocniczych,
 - c) lokalizacji niekubaturowych sportowo-rekreacyjnych obiektów budowlanych,
 - d) lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo–usługowych na czas trwania imprez,
 - e) lokalizacji sieci lub obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 55% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 14 m,
 - b) dla budynków pomocniczych – 1 kondygnację nadziemną i nie więcej niż 7 m;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowych:
 - a) dla budynków usługowych od 30° do 45°,
 - b) dla budynków pomocniczych do 45°;
- 8) dostęp do przyległych dróg publicznych lub wewnętrznych;
- 9) w strefie „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonej na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6 pkt 2.

§ 34.

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami **6Ut** i **7Ut** ustala się:

- 1) lokalizację usług turystycznych;
- 2) dopuszczenie:
 - a) wydzielenia jednego lokalu mieszkalnego o powierzchni nie większej niż 25% powierzchni całkowitej każdego budynku usługowego,
 - b) lokalizacji budynków pomocniczych,
 - c) lokalizacji niekubaturowych sportowo-rekreacyjnych obiektów budowlanych,
 - d) lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo–usługowych na czas trwania imprez,
 - e) wydzielenia działek, o szerokości nie mniejszej niż 8 m, służących jako dojazd do działek budowlanych, które nie posiadają lub nie będą posiadać bezpośredniego dostępu do drogi publicznej lub wewnętrznej,
 - f) lokalizacji sieci lub obiektów infrastruktury technicznej;

- 3) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 3500 m²;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 20% powierzchni działki budowlanej, przy czym nie większą niż 700 m²;
- 5) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 55% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych do 2 kondygnacje nadziemne, przy czym nie więcej niż 9 m,
 - b) dla budynków pomocniczych – 1 kondygnację nadziemną i nie więcej niż 5 m;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowych do 12° lub od 30° do 56°;
- 8) dostęp do przyległych dróg publicznych lub wewnętrznych, w tym przez dojazdy, o których mowa w pkt 2 lit. e;
- 9) w strefach „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6 pkt 2.

§ 35.

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **Uo** ustala się:

- 1) lokalizację usług oświaty;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) hali sportowej,
 - b) budynków pomocniczych,
 - c) budowli i urządzeń sportowych,
 - d) tymczasowych obiektów handlowo-usługowych na czas trwania imprez,
 - e) sieci lub obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) powierzchnię działki budowlanej równą powierzchni terenu;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych lub hali sportowej do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 10 m,
 - b) dla budynków pomocniczych – 1 kondygnację nadziemną i nie więcej niż 5 m;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 8) dostęp do terenów **5KD-Z** lub **23KDW**.

§ 36.

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami: **1RL, 2RL, 3RL, 4RL, 5RL, 6RL, 7RL, 8RL, 9RL, 10RL, 11RL, 12RL** i **13RL** ustala się:

- 1) lokalizację budynków rekreacji indywidualnej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków pomocniczych,
 - b) sieci lub obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) na terenach: **5RL, 10RL, 11RL** i **12RL** pomostów;
- 3) lokalizację na jednej działce budowlanej nie więcej niż jednego budynku rekreacji indywidualnej i jednego budynku pomocniczego;
- 4) lokalizację budynków wyłącznie jako wolno stojących;
- 5) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - a) na terenach: **1RL, 2RL, 3RL, 4RL, 5RL, 6RL, 7RL, 8RL, 9RL** i **11RL** nie mniejszą niż 1000 m,
 - b) na terenach: **10RL, 12RL** i **13RL** nie mniejszą niż 2000 m;
- 6) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - a) na terenach: **1RL, 2RL, 3RL, 4RL, 5RL, 8RL, 9RL, 10RL, 11RL, 12RL** i **13RL** nie mniejszą niż 20 m,
 - b) na terenach **6RL** i **7RL** nie mniejszą niż 30 m;
- 7) powierzchnię zabudowy:
 - a) na terenach: **1RL, 2RL, 3RL, 4RL, 5RL, 6RL, 7RL, 8RL, 9RL** i **11RL** nie większą niż 12% powierzchni działki budowlanej, przy czym nie większą niż 120 m, z dopuszczeniem zachowania istniejącej powierzchni zabudowy na terenie **5RL**,
 - b) na terenach: **10RL, 12RL** i **13RL** nie większą niż 6% powierzchni działki budowlanej, przy czym nie większą niż 120 m,
 - c) powierzchnię zabudowy budynku pomocniczego nie większą niż 30 m;
- 8) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 9) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków rekreacji indywidualnej do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, przy czym nie więcej niż 7 m, z dopuszczeniem:
 - na terenie **11RL** do 8 m,
 - na terenach **3RL** i **4RL** do 9 m,
 - b) dla budynków pomocniczych nie więcej niż 3,5 m, z dopuszczeniem na terenie **11RL** do 6 m;

- 10) kąt nachylenia połaci dachowych:
 - a) dla budynków rekreacji indywidualnej nie mniejszy niż 30°, z dopuszczeniem na terenie **11RL** do 12°,
 - b) dla budynków pomocniczych do 12°;
- 11) dostęp:
 - a) terenów: **1RL**, **6RL**, **7RL**, **8RL** i **9RL** do przyległych dróg publicznych lub wewnętrznych,
 - b) terenu **5RL** do terenu **2KD-L**,
 - c) terenów: **2RL**, **3RL**, **4RL**, **10RL**, **11RL**, **12RL** i **13RL** do przyległych dróg wewnętrznych, a w przypadku działki nr 140/37 do terenu **2KD-L**;
- 12) w strefach „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6 pkt 2.

§ 37.

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami **1US** i **2US** ustala się:

- 1) lokalizację plaży;
- 2) dopuszczenie:
 - a) zachowania istniejących budynków,
 - b) lokalizacji boisk sportowych,
 - c) lokalizacji pomostów;
- 3) powierzchnię działki równą powierzchni danego terenu;
- 4) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 85% powierzchni danego terenu;
- 5) zakaz budowy i przebudowy budynków;
- 6) dostęp do przyległych dróg publicznych.

§ 38.

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami: **1P/U**, **2P/U** i **3P/U** ustala się:

- 1) lokalizację obiektów produkcyjnych, składów, magazynów;
- 2) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji zabudowy usługowej,
 - b) lokalizacji obiektów budowlanych związanych z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych lub w gospodarstwach leśnych i rybackich,

- c) lokalizacji garaży oraz innych obiektów zaplecza technicznego lub administracyjno-socjalnego,
 - d) lokalizacji budowli i urządzeń związanych z rolnictwem,
 - e) wydzielenia na każdej działce budowlanej jednego lokalu mieszkalnego o powierzchni nie większej niż 20% powierzchni całkowitej budynku, w którym zostanie on wydzielony,
 - f) wydzielenia na każdym z terenów nie więcej niż jednej działki, o szerokości nie mniejszej niż 10 m, służącej jako dojazd do działek, które nie posiadają lub nie będą posiadać bezpośredniego dostępu do drogi publicznej lub wewnętrznej,
 - g) lokalizacji sieci lub obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) na terenie **3P/U** lokalizację strefy zieleni izolacyjnej w formie drzew lub krzewów o szerokości nie mniejszej niż 5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - a) na terenie **1P/U** nie mniejszą niż 5000 m²,
 - b) na terenach **2P/U** i **3P/U** nie mniejszą niż 10000 m²;
 - 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków produkcyjnych, składów, magazynów, budynków usługowych lub związanych z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie większą niż 10 m,
 - b) dla garaży, obiektów zaplecza technicznego lub administracyjno-socjalnego nie większą niż 5 m,
 - c) dla budowli do 20 m, z wyjątkiem infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 8) dowolny kąt nachylenia połaci dachowych;
 - 9) dostęp:
 - a) terenu **1P/U** do terenu **1KD-Z**, w tym przez dojazd, o którym mowa w pkt 2 lit. f,
 - b) terenu **2P/U** do terenu **1KD-L** lub **6KDW**,
 - c) terenu **3P/U** do terenu **KD-G** wyłącznie jednym zjazdem przez dojazd, o którym mowa w pkt 2 lit. f, zrealizowanym zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych;
 - 10) dla budynku historycznego o cechach zabytkowych, oznaczonego na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6 pkt 4.

§ 39.

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami: **1RM**, **2RM**, **3RM**, **4RM**, **5RM**,

6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 16RM i 17RM

ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy zagrodowej;
- 2) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji budynków pomocniczych,
 - b) lokalizacji usług agroturystycznych i obiektów im służących,
 - c) lokalizacji usług handlu lub rzemiosła w budynkach mieszkalnych, albo w budynkach pomocniczych lub inwentarskich, o łącznej powierzchni całkowitej lokali usługowych nie większej niż 50% powierzchni całkowitej wszystkich budynków na działce budowlanej,
 - d) na terenach: **8RM, 14RM i 15RM**, wydzielania działek, o szerokości nie mniejszej niż 5 m, służących jako dojazd do działek budowlanych, które nie posiadają lub nie będą posiadać bezpośredniego dostępu do drogi publicznej,
 - e) sieci lub obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) lokalizację budynków mieszkalnych wyłącznie jako wolno stojących;
- 4) lokalizację na jednej działce budowlanej nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 5) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - a) nie mniejszą niż 3000 m, z zastrzeżeniem lit. b-c,
 - b) na terenach **6RM i 7RM** nie mniejszą niż 2000 m,
 - c) na terenach **5RM i 13RM** nie mniejszą niż 5000 m;
- 6) powierzchnię zabudowy:
 - a) nie większą niż 20% powierzchni działki budowlanej, przy czym nie więcej niż 600 m, a na terenach na terenach **6RM i 7RM** nie więcej niż 400 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) na terenach **5RM i 13RM** nie większą niż 15% powierzchni działki budowlanej, przy czym nie więcej niż 750 m;
- 7) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 8) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych – 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, przy czym nie więcej niż 9 m,
 - b) dla budynków inwentarskich do 9 m,
 - c) dla budynków pomocniczych – 1 kondygnację nadziemną i nie więcej niż 5 m;
- 9) kąt nachylenia połaci dachowych:
 - a) dla budynków mieszkalnych od 30° do 45°, przy czym na terenie **17RM** od 35° do 45°,

- b) dla budynków pomocniczych lub inwentarskich do 12° lub od 30° do 45°, przy czym na terenie **17RM** do 12° lub od 35° do 45°;
- 10) lokalizację budynków mieszkalnych w układzie kalenicowym;
 - 11) dostęp:
 - a) terenów: **1RM, 14RM, 15RM, 16RM** i **17RM** do przyległych dróg publicznych, w tym przez dojazdy, o których mowa w pkt 2 lit. d,
 - b) terenów **2RM** i **3RM** do przyległych dróg publicznych lub wewnętrznych, w tym poza planem,
 - c) terenu **4RM** do terenu **1KD-D**,
 - d) terenów: **5RM, 6RM, 7RM, 10RM, 11RM** i **13RM** do przyległych dróg wewnętrznych, z dopuszczeniem istniejących zjazdów na teren **KD-G**,
 - e) terenu **8RM** do terenu **KD-G** wyłącznie istniejącym zjazdem przez dojazd, o którym mowa w pkt 2 lit. d,
 - f) terenu **9RM** do terenu **3KD-Z**, z dopuszczeniem istniejącego zjazdu na teren **KD-G**,
 - g) terenu **12RM** do terenu **2KD-D**;
 - 12) na terenie **15RM** zachowanie istniejącego dojazdu do terenu **9R**;
 - 13) dla budynków historycznych o cechach zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6 pkt 4;
 - 14) w strefie ochrony krajobrazu, oznaczonej na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6 pkt 1;
 - 15) w strefach „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonej na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6 pkt 2.

§ 40.

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami: **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R** i **10R** ustala się:

- 1) przeznaczenie pod uprawy rolnicze, ogrodnicze lub sadownicze;
- 2) zachowanie:
 - a) istniejącego użytkowania terenu, z uwzględnieniem pkt 3 i 5,
 - b) działek drogowych, stanowiących drogi dojazdowe do gruntów rolnych lub leśnych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) zabudowy zagrodowej wyłącznie na działkach siedliskowych,
 - b) na jednej działce siedliskowej nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - c) usług agroturystycznych i obiektów im służących na działkach siedliskowych,

- d) urządzeń melioracji wodnych,
 - e) sieci lub obiektów infrastruktury technicznej;
- 4) zakaz lokalizacji:
- a) obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 25 m od linii rozgraniczającej z terenem **KD-G**,
 - b) budynków w odległości mniejszej niż 30 m od granic orientacyjnej strefy ochrony Wału Pomorskiego, oznaczonej na rysunku planu na terenie **10R**;
- 5) dopuszczenie zalesienia użytków rolnych innych niż łąki lub pastwiska;
- 6) w przypadku zalesienia, dostosowanie drzewostanu do warunków siedliskowych;
- 7) powierzchnię działki siedliskowej nie mniejszą niż 3000 m, z uwzględnieniem przepisów dotyczących ustroju rolnego;
- 8) powierzchnię zabudowy nie większą niż 5% powierzchni działki siedliskowej, przy czym nie więcej niż 500 m;
- 9) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 90% powierzchni działki siedliskowej;
- 10) wysokość zabudowy:
- a) dla budynków mieszkalnych – 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, przy czym nie więcej niż 9 m,
 - b) dla budynków inwentarskich do 9 m,
 - c) dla budynków pomocniczych – 1 kondygnację nadziemną i nie więcej niż 5 m;
- 11) kąt nachylenia połaci dachowych:
- a) dla budynków mieszkalnych 35° do 45°,
 - b) dla budynków pomocniczych lub inwentarskich do 45°;
- 12) dostęp do przyległych dróg publicznych, wewnętrznych lub dróg dojazdowych do gruntów rolnych lub leśnych, przy czym do terenu **KD-G** wyłącznie istniejącymi zjazdami, z dopuszczeniem dostępu terenu **9R** do terenu **4KD-Z** istniejącym dojazdem przez teren **15RM**;
- 13) w strefie ochrony krajobrazu, oznaczonej na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6 pkt 1;
- 14) w strefach „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6 pkt 2.

§ 41.

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami: **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL, 18ZL, 19ZL, 20ZL, 21ZL, 22ZL, 23ZL, 24ZL, 25ZL, 26ZL, 27ZL** i **28ZL** ustala się:

- 1) prowadzenie gospodarki leśnej, zgodnie z planem urządzenia lasu;
- 2) dopuszczenie:
 - a) zalesienia użytków rolnych,
 - b) pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu gruntów sklasyfikowanych jako nieleśne,
 - c) zachowania i przebudowy istniejących sieci infrastruktury technicznej,
 - d) lokalizacji urządzeń turystycznych,
 - e) lokalizacji dróg technicznych dla służb leśnych oraz dróg pieszych lub rowerowych;
- 3) w przypadku zalesienia, dostosowanie drzewostanu do warunków siedliskowych;
- 4) zakaz lokalizacji budynków, z wyjątkiem wykorzystywanych dla potrzeb gospodarki leśnej, wynikających z planu urządzenia lasu,
- 5) dopuszczenie dostępu do terenów dróg publicznych, dróg wewnętrznych lub dróg dojazdowych do gruntów rolnych lub leśnych, w tym przez przyległe tereny rolnicze;
- 6) w strefach „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6 pkt 2.

§ 42.

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami **1ZP** i **2ZP** ustala się:

- 1) lokalizację: parku, skweru lub zieleńca;
- 2) na terenie **1ZP** dopuszczenie:
 - a) zachowania lub przebudowy istniejących budynków,
 - b) lokalizacji przystanku autobusowego;
- 3) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 70% powierzchni terenu;
- 4) zakaz lokalizacji nowych budynków;
- 5) dostęp do przyległych dróg wewnętrznych, z dopuszczeniem istniejących zjazdów na drogi publiczne;
- 6) w strefie ochrony krajobrazu, oznaczonej na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6 pkt 1.

§ 43.

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **WS** ustala się:

- 1) wody powierzchniowe śródlądowe stojące;

- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) urzędzeń wodnych,
 - b) pomostów,
 - c) sieci infrastruktury technicznej.

§ 44.

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **W** ustala się:

- 1) lokalizację ujęcia wody i stacji wodociągowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej;
- 3) powierzchnię działki budowlanej równą powierzchni terenu;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 25% powierzchni terenu;
- 5) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 30% powierzchni terenu;
- 6) wysokość zabudowy do 6 m;
- 7) dowolny kąt nachylenia połaci dachowych;
- 8) dostęp do terenu **5KD-Z**.

§ 45.

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **G** ustala się:

- 1) lokalizację stacji redukcyjnej gazu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej;
- 3) powierzchnię działki budowlanej równą powierzchni terenu;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni terenu;
- 5) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 30% powierzchni terenu;
- 6) wysokość zabudowy do 5 m;
- 7) dowolny kąt nachylenia połaci dachowych;
- 8) dostęp do terenu **16KDW**.

§ 46.

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami **1E** i **2E** ustala się:

- 1) lokalizację stacji transformatorowych;

- 2) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej;
- 3) powierzchnię działki budowlanej równą powierzchni terenu;
- 4) powierzchnię zabudowy do 70% powierzchni terenu;
- 5) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 10% powierzchni terenu;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) w przypadku stacji kontenerowych do 2,5 m,
 - b) w przypadku stacji wieżowych do 12 m;
- 7) dowolny kąt nachylenia połaci dachowych;
- 8) dostęp do przyległych dróg wewnętrznych lub publicznych;
- 9) zasady ochrony zgodnie z § 6 pkt 5.

§ 47.

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami: **KD-G, 1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z, 4KD-Z, 5KD-Z, 6KD-Z, 1KD-L, 2KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D** i **5KD-D** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) drogowych obiektów inżynierskich,
 - b) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) na terenie **KD-G** zakaz lokalizacji nowych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem przejść poprzecznych pod drogą, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych;
- 4) na terenach: **KD-G, 2KD-Z, 3KD-Z, 4KD-Z, 2KD-L** i **1KD-D** zachowanie i ochronę alei lub szpalerów drzew, z dopuszczeniem ich wycinki jedynie ze względów sanitarnych lub bezpieczeństwa publicznego, jednak w przypadku koniecznej wycinki, odtworzenie alei lub szpalerów drzew;
- 5) w strefie ochrony krajobrazu, oznaczonej na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6 pkt 1;
- 6) w strefach „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6 pkt 2.

§ 48.

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW,**

24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW, 32KDW, 33KDW, 34KDW, 35KDW, 36KDW, 37KDW, 38KDW, 39KDW, 40KDW, 41KDW, 42KDW i 43KDW ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) jezdni i chodników lub pieszo-jezdni,
 - b) na terenie **41KDW** wyłącznie przejścia pieszego lub pieszo-rowerowego,
 - c) sieci infrastruktury technicznej;
- 3) w strefie ochrony krajobrazu, oznaczonej na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6 pkt 1;
- 4) w strefach „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6 pkt 2.

Rozdział 3

Ustalenia końcowe

§ 49.

1. Zmienia się przeznaczenie na cele nierolnicze 0,5839 ha gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klasy PsIII.

2. Na zmianę przeznaczenia, o której mowa w ust. 1 uzyskano zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi w decyzji nr GZ.tr.057-602-377/14 z dnia 22 lipca 2014 r.

§ 50.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Bornego Sulinowa.

§ 51.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.