



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

---

Szczecin, dnia 24 września 2012 r.

Poz. 2016

### UCHWAŁA NR XVIII/120/2012 RADY GMINY MARIANOWO

z dnia 23 sierpnia 2012 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Marianowo, gmina Marianowo.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647) uchwala się, co następuje:

#### **Rozdział 1 Zakres regulacji**

**§ 1.** 1. Zgodnie z uchwałą Nr XLIV/281/2010 Rady Gminy Marianowo z dnia 30 września 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Marianowo po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Marianowo przyjętego uchwałą Rady Gminy Marianowo Nr XXII/73/2011 z dnia 24 listopada 2011 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Marianowo, gmina Marianowo.

2. Plan miejscowy obejmuje obszar o powierzchni 126,376 ha, którego granice oznaczone są na załączniku graficznym nr 1.

3. Przedmiotem planu miejscowego są tereny zabudowy rekreacyjnej i mieszkaniowej, tereny infrastruktury technicznej i komunikacji.

4. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu miejscowego w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 - wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Marianowo;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

**§ 2.** Ilekcrc w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Marianowo, gmina Marianowo, którego granice określono na rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;

- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, którą elementy zabudowy nie mogą przekraczać w przypadku realizacji nowej zabudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących;
- 4) urządzeniach infrastruktury technicznej - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia w rozumieniu przepisów szczególnych w tym stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, zbiorniki na gaz o pojemności do 20 m<sup>3</sup> oraz obiekty prądotwórcze na indywidualne potrzeby z wykluczeniem turbin wiatrowych;
- 5) zabudowie rekreacyjnej - należy przez to rozumieć obiekty do czasowego lub całorocznego użytkowania dla celów rekreacyjnych, w tym pensjonaty, domki rekreacyjne z dopuszczeniem lokalizacji usług komercyjnych towarzyszących typu, handel i gastronomia. Usługi zlokalizowane w parterze budynku; powierzchnia usług do 30% powierzchni użytkowej obiektu;
- 6) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - zabudowa jednorodzinna z dopuszczeniem lokalizacji usług komercyjnych towarzyszących typu: zdrowie, handel i gastronomia, drobne nieuciążliwe rzemiosło. Wykluczona lokalizacja uciążliwych funkcji produkcyjnych oraz rzemiosła uciążliwego. Usługi zlokalizowane w parterze budynku. Powierzchnia usług do 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego;
- 7) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki bądź jako wymiar liczony od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połączeń dachowych;
- 8) małej architektury - należy przez to rozumieć obiekty małej architektury w rozumieniu przepisów szczególnych oraz nawierzchnie utwardzone w obrębie poszczególnych działek, tj. chodniki dojścia, drogi dojazdowe i parkingi;
- 9) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich obiektów kubaturowych zlokalizowanych na terenie inwestycji, liczonych po ich zewnętrznym obrysie murów;
- 10) dachu stromym - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych w wartości określonej w ustaleniach szczegółowych;
- 11) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć proporcję powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych obiektu do powierzchni terenu przeznaczonego do jego realizacji i funkcjonowania.

**§ 3. 1.** Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

- 1) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Przebieg elementów liniowych należy określać poprzez odczyt w osi linii.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia ogólne**

**§ 4.** Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) UT - tereny zabudowy rekreacyjnej;
- 2) UT/U - tereny zabudowy rekreacyjnej z usługami;
- 3) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) W - teren wód otwartych;
- 5) ZN - tereny zieleni naturalnej;
- 6) EE - stacja elektroenergetyczna;
- 7) KDG - tereny dróg publicznych gminnych;
- 8) KDW - tereny dróg wewnętrznych;
- 9) KPP - ciąg pieszy.

**§ 5. 1.** Teren objęty planem zagospodarowania przestrzennego położony w odległości ok. 0,7 km od Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 „Ostoja Ińska” PLB 320008 oraz w drobnym fragmencie położony jest w proponowanym do ustanowienia obszarze cennym przyrodniczo: Zespole Przyrodniczo - Krajobrazowym „Jezioro Marianowskie” ZPK-I (poza obszarem planu).

2. Ze względu położenie terenu w sąsiedztwie obszarów cennych przyrodniczo, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji inwestycji zaliczanych zgodnie z przepisami szczególnymi jako mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz inwestycji pogarszających standard jakości środowiska. określony w przepisach odrębnych;
- 2) zakaz lokalizacji uciążliwych funkcji produkcyjnych oraz rzemiosła uciążliwego;
- 3) na obszarze planu miejscowego obowiązuje zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami działki, do której inwestor ma tytuł prawny z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji.

3. Na terenie objętym planem występuje grupa stawków śródpolnych (oczek). Ustala się zachowanie istniejących stosunków wodnych, pozostawienie w postaci terenów zieleni nieurządzonej, ochronę przed zanieczyszczeniem, zakaz odprowadzania ścieków.

**§ 6.** 1. Obsługa komunikacyjna obszaru planu i poszczególnych terenów funkcjonalnych z istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych wydzielonych na rysunku planu oraz według zasad określonych w ust. 2.

2. Dopuszcza się wydzielenia terenu pod niepubliczne drogi wewnętrzne na poszczególnych terenach funkcjonalnych w obrębie nowo wydzielonych działek o następujących parametrach: minimalna szerokość w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych (w tym sięgaczy) - 8,0 m; sięgacze muszą być zakończone placem manewrowym o wymiarach: na terenach oznaczonych symbolem UT - 12,5 m x 12,5 m, na terenach oznaczonych symbolem MN - 15,0 m x 15,0 m.

3. Obowiązuje zapewnienie niezbędnej ilości miejsc parkingowych na działce budowlanej z zachowaniem wskaźników:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej - minimum 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny;
- 2) dla zabudowy rekreacyjnej - minimum 2 miejsca parkingowe;
- 3) dla zabudowy rekreacyjnej - pensjonatowej - minimum 1 miejsce parkingowe na pokój;
- 4) dla zabudowy z dopuszczeniem usług: należy zabezpieczyć miejsca postojowe na potrzeby prowadzonej działalności:
  - a) handlu - minimum 2 miejsca parkingowe na lokal,
  - b) gastronomii - minimum 1 miejsce parkingowe na 5 miejsc konsumpcyjnych.

4. Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

**§ 7.** Na obszarze opracowania planu występują stanowiska archeologiczne, dla których ustalono strefę „W III” i gdzie obowiązują następujące rygory:

- 1) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków;
- 2) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych w przepisach szczególnych dotyczących ochrony zabytków.

**§ 8.** 1. Dopuszcza się umieszczanie urządzeń infrastruktury technicznej oraz prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg.

2. Ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo usługowych.

**§ 9.** W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) powierzchnia działek - minimum 800 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej i minimum 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy rekreacyjnej;
- 2) szerokości frontu działek minimum 25 m. Ustalenie to nie dotyczy działek narożnych;
- 3) dopuszcza się scalanie i podział działek;
- 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 80° do 90°. Dopuszcza się łączenie działek budowlanych, jeżeli służy ono korekcie ich granic lub umożliwia przyłączenie ich do istniejących, sąsiednich nieruchomości w celu poprawy warunków zagospodarowania.

**§ 10.** 1. Linie rozgraniczające drogę wewnętrzną wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu.

2. Wszelkie kolizje z istniejącą infrastrukturą techniczną należy usuwać na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

3. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę z projektowanej sieci wodociągowej, zasilanej z istniejącego wodociągu wiejskiego zlokalizowanego poza obszarem planu; dopuszcza się korzystanie z ujęć wody zlokalizowanych na terenie własnych działek do celów gospodarczych;
- 2) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody;
- 3) ustala się parametry nowo projektowanych sieci -  $\varnothing 35 \div 100$  mm, prowadzonych w liniach rozgraniczenia dróg;
- 4) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych z hydrantów ulicznych zamontowanych na sieci wodociągowej;
- 5) lokalizację w pasie drogowym nowych studni publicznych dla potrzeb zaopatrzenia w wodę w sytuacjach kryzysowych.

4. Kanalizacja sanitarna:

- 1) odprowadzenie ścieków do projektowanej kanalizacji sanitarnej grawitacyjno - tłocznej o średnicach od 40 - 200 mm ze zrzutem ścieków istniejącej gminnej sieci kanalizacyjnej (oczyszczalnia w Dobrzanach znajdującej się poza obszarem planu). Dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków w liniach rozgraniczających dróg;
- 2) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się realizację bezodpływowych zbiorników przeznaczonych na nieczystości ciekłe;
- 3) w przypadku zrealizowania sieci kanalizacyjnej ustala się obowiązek podłączenia do sieci oraz likwidację zbiorników bezodpływowych.

5. Kanalizacja deszczowa:

- 1) ustala się odprowadzenie wód deszczowych poprzez ich wykorzystywanie do celów gospodarczych. Dopuszcza się odprowadzenie wód do gruntu poprzez studnie chłonne, stosowanie zbiorników „małej retencji”, oczek wodnych, przepuszczalnych nawierzchni dróg i parkingów;
- 2) ustala się parametry nowo projektowanych sieci -  $\varnothing 200 \div 400$  mm, prowadzonych w liniach rozgraniczenia dróg.

6. Zaopatrzenie w gaz:

- 1) docelowo zasilanie obiektów na obszarze planu gazem przewodowym średniego ciśnienia z planowanej stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia zlokalizowanej poza obszarem opracowania;
- 2) planowane obiekty zasilic rozdzielczą siecią średniego ciśnienia -  $\varnothing 32 \div 50$  mm; dopuszcza się w do czasu gazyfikacji przewodowej stosowanie gazu bezprzewodowego;
- 3) projektowaną sieć rozdzielczą lokalizować w liniach rozgraniczenia dróg.

7. Elektroenergetyka:

- 1) zasilanie obszaru opracowania z projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV typu miejskiego;
- 2) odcinki istniejących linii napowietrznych, kolidujące z planowanym zagospodarowaniem terenu - do przebudowy i skablowania;
- 3) dopuszcza się budowę oświetlenia ulicznego we wszystkich ciągach komunikacyjnych.

8. Telekomunikacja - obowiązuje prowadzenie sieci telekomunikacyjnej jako linii kablowych w kanalizacji telefonicznej.

9. Gospodarka odpadami - stałe odpady bytowo-gospodarcze należy gromadzić w pojemnikach zlokalizowanych na posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu zgodnie z przyjętym przez gminę zorganizowanym systemem odbierania i zagospodarowania odpadów komunalnych.

10. Zaopatrzenie w ciepło - z indywidualnych źródeł ciepła, zaleca się stosowanie niekonwencjonalnych źródeł energii np. kolektory słoneczne, pompy ciepła, ogrzewanie elektryczne itp.

11. Regulacja stosunków wodnych:

- 1) występujące w granicach opracowania rowy melioracyjne muszą być zachowane z warunkiem drożności a zagospodarowanie terenu nie może utrudniać konserwacji i utrzymania tych urządzeń;

2) w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem dopuszcza się ich przebudowę lub zabudowę zachowując drożność całego systemu.

**§ 11.** Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi.

### **Rozdział 3** **Ustalenia szczegółowe**

**§ 12.** Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy rekreacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolem 1 UT o powierzchni 1,08 ha:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa rekreacyjna (całoroczna) z dopuszczeniem mieszkania dla właściciela,
  - b) dopuszcza się zlokalizowanie kubaturowych obiektów gospodarczych niemieszkalnych;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy według rysunku planu oraz 5 m od nowo wydzielonych dróg wewnętrznych,
  - b) zabudowa wolnostojąca,
  - c) wysokość zabudowy dla obiektu mieszkalnego do 9,5 m, do 2 kondygnacji użytkowych (druga kondygnacja w dachu),
  - d) na 1 wydzielonej działce budowlanej o minimalnej powierzchni wg § 9 pkt 1, dopuszcza się zrealizowanie tylko 1 obiektu budowlanego o funkcji podstawowej,
  - e) dopuszcza się wolnostojący obiekt garażowy i gospodarczy,
  - f) wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych niemieszkalnych do 7 m - maksymalnie 1 kondygnacja z dachem stromym,
  - g) dachy strome o nachyleniu połaci dachowej od 30° - 45°,
  - h) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 20% powierzchni działki budowlanej,
  - i) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 3) ustalenia z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego - powierzchnia biologicznie czynna 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy 0,05 - 0,4;
- 5) ustalenia z zakresu ochrony środowiska kulturowego - nie ustala się;
- 6) zasady podziału terenu:
  - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 90°,
  - c) szerokość frontu działki minimum 25 m;
- 7) obsługa komunikacyjna terenu zgodnie z § 6; dostępność komunikacyjna z drogi 01KDW;
- 8) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10.

**§ 13.** Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy rekreacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolem 2 UT o powierzchni 1,06 ha:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) istniejąca zabudowa rekreacyjna,
  - b) dopuszcza się przebudowę w ramach istniejących gabarytów;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy według rysunku planu,
  - b) zabudowa wolnostojąca,
  - c) wysokość zabudowy dla obiektu mieszkalnego do 9,5 m, do 2 kondygnacji użytkowych (druga kondygnacja w dachu),
  - d) na 1 wydzielonej działce budowlanej dopuszcza się zrealizowanie tylko 1 obiektu budowlanego o funkcji podstawowej,
  - e) dopuszcza się wolnostojący obiekt garażowy i gospodarczy,

- f) wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych niemieszkalnych do 7 m - maksymalnie 1 kondygnacja z dachem stromym,
  - g) dachy strome o nachyleniu połaci dachowej od 30° - 45°,
  - h) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 20% powierzchni działki budowlanej,
  - i) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 3) ustalenia z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego - powierzchnia biologicznie czynna 60% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) wskaźnik intensywności zabudowy 0,05 - 0,4;
  - 5) ustalenia z zakresu ochrony środowiska kulturowego - nie ustala się;
  - 6) zasady podziału terenu:
    - a) utrzymuje się geodezyjny podział na działki według rysunku planu,
    - b) zakaz wtórnego podziału działek;
  - 7) obsługa komunikacyjna terenu zgodnie z § 6; dostępność komunikacyjna dotychczasowa z drogi gminnej (poza granicą planu) oraz drogi 01KDW;
  - 8) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10.

**§ 14.** Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy rekreacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolem 3 UT/U o powierzchni 0,32 ha:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa rekreacyjna, pensjonat,
  - b) dopuszcza się zlokalizowanie obiektu usługowego (gastronomia, handel) w formie wbudowanej, dobudowanej lub wolnostojącej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy według rysunku planu,
  - b) dopuszcza się lokalizację jednego lokalu mieszkalnego w bryle budynku,
  - c) wysokość zabudowy obiektu podstawowego do 14 m, do trzech kondygnacji użytkowych, w tym trzecia kondygnacja w dachu,
  - d) wysokość zabudowy obiektu gastronomicznego do 9,5 m, do 2 kondygnacji użytkowych (druga kondygnacja w dachu),
  - e) dopuszcza się wolnostojący obiekt garażowy i gospodarczy,
  - f) wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych niemieszkalnych do 7 m - maksymalnie 1 kondygnacja z dachem stromym,
  - g) dachy strome o nachyleniu połaci dachowej od 30° do 45°,
  - h) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 30% powierzchni działki budowlanej,
  - i) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 3) ustalenia z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego - powierzchnia biologicznie czynna 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) ustalenia z zakresu ochrony środowiska kulturowego - nie ustala się;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy 0,2 - 0,9;
- 6) zasady podziału terenu - zakaz podziału na działki budowlane - działka budowlana stanowi cały teren UT/U w jego liniach rozgraniczających;
- 7) obsługa komunikacyjna terenu zgodnie z § 6; dostępność komunikacyjna z drogi 01KDW;
- 8) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10.

**§ 15.** Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy rekreacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolem 4 UT o powierzchni 3,49 ha:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa rekreacyjna (całoroczna) z dopuszczeniem mieszkania dla właściciela,
  - b) dopuszcza się przebudowę istniejącej zabudowy,
  - c) dopuszcza się zlokalizowanie kubaturowych obiektów gospodarczych niemieszkalnych;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy według rysunku planu,

- b) zabudowa wolnostojąca,
  - c) wysokość zabudowy dla obiektu mieszkalnego do 9,5 m, do 2 kondygnacji użytkowych (druga kondygnacja w dachu),
  - d) na 1 wydzielonej działce budowlanej o minimalnej powierzchni określonej w § 9 pkt 1, dopuszcza się zrealizowanie tylko 1 obiektu budowlanego o funkcji podstawowej,
  - e) dopuszcza się wolnostojący obiekt garażowy i gospodarczy,
  - f) wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych niemieszkalnych do 7 m - maksymalnie 1 kondygnacja z dachem stromym,
  - g) dachy strome o nachyleniu połaci dachowej od 30° do 45°,
  - h) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 30% powierzchni działki budowlanej,
  - i) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 3) ustalenia z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego - powierzchnia biologicznie czynna 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy 0,05 - 0,4;
- 5) ustalenia z zakresu ochrony środowiska kulturowego - część obszaru położona jest w strefie VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - obowiązują ustalenia § 7;
- 6) zasady podziału terenu:
- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 90°,
  - c) szerokość frontu nowo wydzielonej działki minimum 25 m;
- 7) obsługa komunikacyjna terenu zgodnie z § 6; dostępność komunikacyjna z drogi 01KDW, 02KDW oraz dotychczasowa z drogi gminnej (poza granicą planu);
- 8) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10.

**§ 16.** Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy rekreacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolem 5 UT o powierzchni 5,74 ha:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) zabudowa rekreacyjna (całoroczna) z dopuszczeniem mieszkania dla właściciela,
  - b) dopuszcza się zlokalizowanie kubaturowych obiektów gospodarczych niemieszkalnych;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu oraz 5 m od nowo wydzielonych dróg wewnętrznych,
  - b) zabudowa wolnostojąca,
  - c) wysokość zabudowy dla obiektu mieszkalnego do 9,5 m, do 2 kondygnacji użytkowych (druga kondygnacja w dachu),
  - d) na 1 wydzielonej działce budowlanej o minimalnej powierzchni określonej w § 9 pkt 1 dopuszcza się zrealizowanie tylko 1 obiektu budowlanego o funkcji podstawowej,
  - e) dopuszcza się wolnostojący obiekt garażowy i gospodarczy,
  - f) wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych niemieszkalnych do 7 m - maksymalnie 1 kondygnacja z dachem stromym; dachy strome,
  - g) dachy strome o nachyleniu połaci dachowej od 30° do 45°,
  - h) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 30% powierzchni działki budowlanej,
  - i) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 3) ustalenia z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego - powierzchnia biologicznie czynna 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy 0,05 - 0,4;
- 5) ustalenia z zakresu ochrony środowiska kulturowego - część obszaru położona jest w strefie VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - obowiązują ustalenia § 7;
- 6) zasady podziału terenu:
- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000 m<sup>2</sup>,

- b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 90°;
- c) szerokość frontu działki minimum 25 m;
- 7) obsługa komunikacyjna terenu zgodnie z § 6; dostępność komunikacyjna z drogi 01KDW, 03KDW, 01KDG;
- 8) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10.

**§ 17.** Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy rekreacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolem 6 UT o powierzchni 3,33 ha:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa rekreacyjna (całoroczna) z dopuszczeniem mieszkania dla właściciela,
  - b) dopuszcza się zlokalizowanie kubaturowych obiektów gospodarczych niemieszkalnych;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy według rysunku planu oraz 5 m od nowo wydzielonych dróg wewnętrznych,
  - b) zabudowa wolnostojąca,
  - c) wysokość zabudowy dla obiektu mieszkalnego do 9,5 m, do 2 kondygnacji użytkowych (druga kondygnacja w dachu),
  - d) na 1 wydzielonej działce budowlanej o minimalnej powierzchni określonej w § 9 pkt 1, dopuszcza się zrealizowanie tylko 1 obiektu budowlanego o funkcji podstawowej,
  - e) dopuszcza się wolnostojący obiekt garażowy i gospodarczy,
  - f) wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych niemieszkalnych do 7 m - maksymalnie 1 kondygnacja z dachem stromym; dachy strome,
  - g) dachy strome o nachyleniu połaci dachowej od 30° do 45°,
  - h) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 30% powierzchni działki budowlanej,
  - i) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 3) ustalenia z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego - powierzchnia biologicznie czynna 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy 0,05 - 0,4;
- 5) ustalenia z zakresu ochrony środowiska kulturowego - część obszaru położona jest w strefie VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - obowiązują ustalenia § 7;
- 6) zasady podziału terenu:
  - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 90°,
  - c) szerokość frontu działki minimum 25 m;
- 7) obsługa komunikacyjna terenu zgodnie z § 6; dostępność komunikacyjna z drogi 02KDW, 03KDW, 04KDW;
- 8) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10.

**§ 18.** Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy rekreacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolem 7 UT o powierzchni 2,06 ha:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa rekreacyjna (całoroczna) z dopuszczeniem mieszkania dla właściciela,
  - b) dopuszcza się zlokalizowanie kubaturowych obiektów gospodarczych niemieszkalnych;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy według rysunku planu oraz 5 m od nowo wydzielonych dróg wewnętrznych,
  - b) zabudowa wolnostojąca,
  - c) wysokość zabudowy dla obiektu mieszkalnego do 9,5 m, do 2 kondygnacji użytkowych (druga kondygnacja w dachu),
  - d) wysokość zabudowy dla zabudowy pensjonatowej do 14 m, do 3 kondygnacji użytkowych (trzecia kondygnacja w dachu),
  - e) na 1 wydzielonej działce budowlanej o minimalnej powierzchni określonej w § 9 pkt 1, dopuszcza się zrealizowanie tylko 1 obiektu budowlanego o funkcji podstawowej,



- f) dopuszcza się wolnostojący obiekt garażowy i gospodarczy,
  - g) wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych niemieszkalnych do 7 m - maksymalnie 1 kondygnacja z dachem stromym,
  - h) dachy strome o nachyleniu połaci dachowej od 30° do 45°,
  - i) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 30% powierzchni działki budowlanej,
  - j) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 3) ustalenia z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego - powierzchnia biologicznie czynna 50% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) wskaźnik intensywności zabudowy 0,05 - 0,6;
  - 5) ustalenia z zakresu ochrony środowiska kulturowego - nie ustala się;
  - 6) zasady podziału terenu:
    - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000 m<sup>2</sup>,
    - b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 90°,
    - c) szerokość frontu działki minimum 25 m;
  - 7) obsługa komunikacyjna terenu zgodnie z § 6; dostępność komunikacyjna z drogi 03KDW, 04KDW, 01KDG;
  - 8) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10.

**§ 19.** Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy rekreacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolem 8 UT o powierzchni 6,62 ha:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa rekreacyjna (całoroczna) z dopuszczeniem mieszkania dla właściciela,
  - b) dopuszcza się zlokalizowanie kubaturowych obiektów gospodarczych niemieszkalnych;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy według rysunku planu oraz 5 m od nowo wydzielonych dróg wewnętrznych,
  - b) zabudowa wolnostojąca,
  - c) wysokość zabudowy dla obiektu mieszkalnego do 9,5 m, do 2 kondygnacji użytkowych (druga kondygnacja w dachu),
  - d) na 1 wydzielonej działce budowlanej o minimalnej powierzchni określonej w § 9 pkt 1, dopuszcza się zrealizowanie tylko 1 obiektu budowlanego o funkcji podstawowej,
  - e) wysokość zabudowy dla zabudowy pensjonatowej do 14 m, do 3 kondygnacji użytkowych (trzecia kondygnacja w dachu),
  - f) dopuszcza się wolnostojący obiekt garażowy i gospodarczy,
  - g) wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych niemieszkalnych do 7 m - maksymalnie 1 kondygnacja z dachem stromym,
  - h) dachy strome o nachyleniu połaci dachowej od 30° do 45°,
  - i) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 30% powierzchni działki budowlanej,
  - j) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 3) ustalenia z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego-powierzchnia biologicznie czynna 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy 0,05 - 0,6;
- 5) ustalenia z zakresu ochrony środowiska kulturowego - część obszaru położona jest w strefie VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - obowiązują ustalenia § 7;
- 6) zasady podziału terenu:
  - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 90°,
  - c) szerokość frontu działki minimum 25 m;
- 7) obsługa komunikacyjna terenu zgodnie z § 6; dostępność komunikacyjna z drogi 01KDG, 04KDW;
- 8) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10.

**§ 20.** Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy rekreacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolem 9 UT o powierzchni 2,03 ha:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa rekreacyjna (całoroczna) z dopuszczeniem mieszkania dla właściciela,
  - b) dopuszcza się zlokalizowanie kubaturowych obiektów gospodarczych niemieszkalnych;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy według rysunku planu oraz 5 m od nowo wydzielonych dróg wewnętrznych,
  - b) zabudowa wolnostojąca,
  - c) wysokość zabudowy dla obiektu mieszkalnego do 9,5 m, do 2 kondygnacji użytkowych (druga kondygnacja w dachu),
  - d) na 1 wydzielonej działce budowlanej o minimalnej powierzchni określonej w § 9 pkt 1, dopuszcza się zrealizowanie tylko 1 obiektu budowlanego o funkcji podstawowej,
  - e) wysokość zabudowy dla zabudowy pensjonatowej do 14 m, do 3 kondygnacji użytkowych (trzecia kondygnacja w dachu),
  - f) dopuszcza się wolnostojący obiekt garażowy i gospodarczy,
  - g) wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych niemieszkalnych do 7 m - maksymalnie 1 kondygnacja z dachem stromym,
  - h) dachy strome o nachyleniu połaci dachowej od 30° do 45°,
  - i) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 30% powierzchni działki budowlanej,
  - j) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 3) ustalenia z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego - powierzchnia biologicznie czynna 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy 0,05 - 0,6;
- 5) ustalenia z zakresu ochrony środowiska kulturowego - nie ustala się;
- 6) zasady podziału terenu:
  - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 90°,
  - c) szerokość frontu działki minimum 25 m;
- 7) obsługa komunikacyjna terenu zgodnie z § 6; dostępność komunikacyjna z dróg 01KDG, 04KDG, 05KDG;
- 8) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10.

**§ 21.** Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy rekreacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolem 10 UT o powierzchni 5,80 ha:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa rekreacyjna (całoroczna),
  - b) dopuszcza się zlokalizowanie kubaturowych obiektów gospodarczych niemieszkalnych;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy według rysunku planu oraz 5 m od nowo wydzielonych dróg wewnętrznych,
  - b) zabudowa wolnostojąca,
  - c) wysokość zabudowy dla obiektu mieszkalnego do 9,5 m do 2 kondygnacji użytkowych (druga kondygnacja w dachu),
  - d) wysokość zabudowy dla zabudowy pensjonatowej do 14 m do 3 kondygnacji użytkowych (trzecia kondygnacja w dachu),
  - e) na 1 wydzielonej działce budowlanej o minimalnej powierzchni określonej w § 9 pkt 1, dopuszcza się zrealizowanie tylko 1 obiektu budowlanego o funkcji podstawowej,
  - f) dopuszcza się wolnostojący obiekt garażowy i gospodarczy,
  - g) wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych niemieszkalnych do 7 m - maksymalnie 1 kondygnacja z dachem stromym,
  - h) dachy strome, nachyleniu połaci dachowej od 30° do 45°,

- i) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 30% powierzchni działki budowlanej,
- j) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 3) ustalenia z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego - powierzchnia biologicznie czynna 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy 0,05 - 0,6;
- 5) ustalenia z zakresu ochrony środowiska kulturowego - nie ustala się;
- 6) zasady podziału terenu:
  - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 90°,
  - c) szerokość frontu działki minimum 25 m;
- 7) obsługa komunikacyjna terenu zgodnie z § 6; dostępność komunikacyjna z dróg 01KDG, 02KDG, 05KDW;
- 8) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10.

**§ 22.** Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy rekreacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolem 11 UT o powierzchni 2,77 ha:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa rekreacyjna (całoroczna) z dopuszczeniem mieszkania dla właściciela,
  - b) dopuszcza się zlokalizowanie kubaturowych obiektów gospodarczych niemieszkalnych;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy według rysunku planu oraz 5 m od nowo wydzielonych dróg wewnętrznych,
  - b) zabudowa wolnostojąca,
  - c) wysokość zabudowy dla obiektu mieszkalnego do 9,5 m, do 2 kondygnacji użytkowych (druga kondygnacja w dachu),
  - d) wysokość zabudowy dla zabudowy pensjonatowej do 14 m, do 3 kondygnacji użytkowych (trzecia kondygnacja w dachu),
  - e) na 1 wydzielonej działce budowlanej o minimalnej powierzchni określonej w § 9 pkt 1, dopuszcza się zrealizowanie tylko 1 obiektu budowlanego o funkcji podstawowej,
  - f) dopuszcza się wolnostojący obiekt garażowy i gospodarczy,
  - g) wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych niemieszkalnych do 7 m - maksymalnie 1 kondygnacja z dachem stromym,
  - h) dachy strome, nachyleniu połaci dachowej od 30° do 45°,
  - i) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 30% powierzchni działki budowlanej,
  - j) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 3) ustalenia z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego - powierzchnia biologicznie czynna 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy 0,05 - 0,6;
- 5) ustalenia z zakresu ochrony środowiska kulturowego - nie ustala się;
- 6) zasady podziału terenu:
  - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 90°,
  - c) szerokość frontu działki minimum 25 m;
- 7) obsługa komunikacyjna terenu zgodnie z § 6; dostępność komunikacyjna z dróg 01KDG, 01KDG, 05KDG, 06KDG;
- 8) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10.

**§ 23.** Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy rekreacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolem 12 UT o powierzchni 9,65 ha:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa rekreacyjna (całoroczna),
  - b) dopuszcza się zlokalizowanie kubaturowych obiektów gospodarczych niemieszkalnych;

## 2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy według rysunku planu oraz 5 m od nowo wydzielonych dróg wewnętrznych,
  - b) zabudowa wolnostojąca,
  - c) wysokość zabudowy dla obiektu mieszkalnego do 9,5 m, do 2 kondygnacji użytkowych (druga kondygnacja w dachu),
  - d) wysokość zabudowy dla zabudowy pensjonatowej do 14 m, do 3 kondygnacji użytkowych (trzecia kondygnacja w dachu),
  - e) na 1 wydzielonej działce budowlanej o minimalnej powierzchni określonej w § 9 pkt 1, dopuszcza się zrealizowanie tylko 1 obiektu budowlanego o funkcji podstawowej,
  - f) dopuszcza się wolnostojący obiekt garażowy i gospodarczy,
  - g) wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych niemieszkalnych do 7 m - maksymalnie 1 kondygnacja z dachem stromym,
  - h) dachy strome, nachyleniu połaci dachowej od 30° do 45°,
  - i) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 30% powierzchni działki budowlanej,
  - j) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 3) ustalenia z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego - powierzchnia biologicznie czynna 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy 0,05 - 0,6;
- 5) ustalenia z zakresu ochrony środowiska kulturowego - nie ustala się;
- 6) zasady podziału terenu:
- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 90°,
  - c) szerokość frontu działki minimum 25 m;
- 7) obsługa komunikacyjna terenu zgodnie z § 6; dostępność komunikacyjna z dróg 01KDG, 02KDG, 05KDW, 07KDW;
- 8) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10.

**§ 24.** Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy rekreacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolem 13 UT o powierzchni 3,28 ha:

## 1) przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa rekreacyjna (całoroczna) z dopuszczeniem mieszkania dla właściciela,
- b) dopuszcza się zlokalizowanie kubaturowych obiektów gospodarczych niemieszkalnych;

## 2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy według rysunku planu oraz 5 m od nowo wydzielonych dróg wewnętrznych,
  - b) zabudowa wolnostojąca,
  - c) wysokość zabudowy dla obiektu mieszkalnego do 9,5 m, do 2 kondygnacji użytkowych (druga kondygnacja w dachu),
  - d) wysokość zabudowy dla zabudowy pensjonatowej do 14 m, do 3 kondygnacji użytkowych (trzecia kondygnacja w dachu),
  - e) na 1 wydzielonej działce budowlanej o minimalnej powierzchni określonej w § 9 pkt 1, dopuszcza się zrealizowanie tylko 1 obiektu budowlanego o funkcji podstawowej,
  - f) dopuszcza się wolnostojący obiekt garażowy i gospodarczy,
  - g) wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych niemieszkalnych do 7 m - maksymalnie 1 kondygnacja z dachem stromym,
  - h) dachy strome, nachyleniu połaci dachowej od 30° do 45°,
  - i) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 30% powierzchni działki budowlanej,
  - j) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 3) ustalenia z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego - powierzchnia biologicznie czynna 60% powierzchni działki budowlanej;

- 4) wskaźnik intensywności zabudowy 0,05 - 0,6;
- 5) ustalenia z zakresy ochrony środowiska kulturowego - nie ustala się;
- 6) zasady podziału terenu:
  - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 90°,
  - c) szerokość frontu działki minimum 25 m;
- 7) obsługa komunikacyjna terenu zgodnie z § 6; dostępność komunikacyjna z dróg 01KDG, 06KDG;
- 8) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10.

**§ 25.** Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy rekreacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolem 14 UT o powierzchni 12,75 ha:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa rekreacyjna (całoroczna) z dopuszczeniem mieszkania dla właściciela,
  - b) dopuszcza się zlokalizowanie kubaturowych obiektów gospodarczych niemieszkalnych;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy według rysunku planu oraz 5 m od nowo wydzielonych dróg wewnętrznych,
  - b) zabudowa wolnostojąca,
  - c) wysokość zabudowy dla obiektu mieszkalnego do 9,5 m, do 2 kondygnacji użytkowych (druga kondygnacja w dachu),
  - d) na 1 wydzielonej działce budowlanej o minimalnej powierzchni określonej w § 9 pkt 1, dopuszcza się zrealizowanie tylko 1 obiektu budowlanego o funkcji podstawowej,
  - e) wysokość zabudowy dla zabudowy pensjonatowej do 14 m, do 3 kondygnacji użytkowych (trzecia kondygnacja w dachu),
  - f) dopuszcza się wolnostojący obiekt garażowy i gospodarczy,
  - g) wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych niemieszkalnych do 7 m - maksymalnie 1 kondygnacja z dachem stromym,
  - h) dachy strome, nachyleniu połaci dachowej od 30° do 45°,
  - i) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 30% powierzchni działki budowlanej,
  - j) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 3) ustalenia z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego - powierzchnia biologicznie czynna 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy 0,05 - 0,6;
- 5) ustalenia z zakresy ochrony środowiska kulturowego - nie ustala się;
- 6) zasady podziału terenu:
  - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 90°,
  - c) szerokość frontu działki minimum 25 m;
- 7) obsługa komunikacyjna terenu zgodnie z § 6; dostępność komunikacyjna z dróg 01KDG, 02KDG, 07KDW, 10KDW;
- 8) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10.

**§ 26.** Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy rekreacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolem 15 UT o powierzchni 2,91 ha:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa rekreacyjna (całoroczna) z dopuszczeniem mieszkania dla właściciela,
  - b) dopuszcza się zlokalizowanie kubaturowych obiektów gospodarczych niemieszkalnych;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy według rysunku planu oraz 5 m od nowo wydzielonych dróg wewnętrznych,
  - b) zabudowa wolnostojąca,

- c) wysokość zabudowy dla obiektu mieszkalnego do 9,5 m, do 2 kondygnacji użytkowych (druga kondygnacja w dachu),
  - d) wysokość zabudowy dla zabudowy pensjonatowej do 14 m, do 3 kondygnacji użytkowych (trzecia kondygnacja w dachu),
  - e) na 1 wydzielonej działce budowlanej o minimalnej powierzchni określonej w § 9 pkt 1, dopuszcza się zrealizowanie tylko 1 obiektu budowlanego o funkcji podstawowej,
  - f) dopuszcza się wolnostojący obiekt garażowy i gospodarczy,
  - g) wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych niemieszkalnych do 7 m - maksymalnie 1 kondygnacja z dachem stromym,
  - h) dachy strome, nachyleniu połaci dachowej od 30° do 45°,
  - i) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 30% powierzchni działki budowlanej,
  - j) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 3) ustalenia z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego - powierzchnia biologicznie czynna 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy 0,05 - 0,6;
- 5) ustalenia z zakresy ochrony środowiska kulturowego - nie ustala się;
- 6) zasady podziału terenu:
- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 90°,
  - c) szerokość frontu działki minimum 25 m;
- 7) obsługa komunikacyjna terenu zgodnie z § 6; dostępność komunikacyjna z dróg 01KDG, 03KDG;
- 8) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10.

**§ 27.** Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy rekreacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolem 16 UT o powierzchni 16,92 ha:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) zabudowa rekreacyjna (całoroczna) z dopuszczeniem mieszkania dla właściciela,
  - b) dopuszcza się zlokalizowanie kubaturowych obiektów gospodarczych niemieszkalnych;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy według rysunku planu oraz 5 m od nowo wydzielonych dróg wewnętrznych,
  - b) zabudowa wolnostojąca,
  - c) wysokość zabudowy dla obiektu mieszkalnego do 9,5 m, do 2 kondygnacji użytkowych (druga kondygnacja w dachu),
  - d) wysokość zabudowy dla zabudowy pensjonatowej do 14 m, do 3 kondygnacji użytkowych (trzecia kondygnacja w dachu),
  - e) na 1 wydzielonej działce budowlanej o minimalnej powierzchni określonej w § 9 pkt 1, dopuszcza się zrealizowanie tylko 1 obiektu budowlanego o funkcji podstawowej,
  - f) dopuszcza się wolnostojący obiekt garażowy i gospodarczy,
  - g) wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych niemieszkalnych do 7 m - maksymalnie 1 kondygnacja z dachem stromym,
  - h) dachy strome, nachyleniu połaci dachowej od 30° do 45°,
  - i) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 30% powierzchni działki budowlanej,
  - j) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 3) ustalenia z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego - powierzchnia biologicznie czynna 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy 0,05 - 0,6;
- 5) ustalenia z zakresy ochrony środowiska kulturowego - nie ustala się;
- 6) zasady podziału terenu:
- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000 m<sup>2</sup>,

- b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 90°,
- c) szerokość frontu działki minimum 25 m;
- 7) obsługa komunikacyjna terenu zgodnie z § 6; dostępność komunikacyjna z dróg 01KDG, 02KDG, 03KDG, 10KDW;
- 8) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10.

**§ 28.** Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone na rysunku planu symbolem 1 MN o powierzchni 4,46 ha:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) dopuszcza się zlokalizowanie kubaturowych obiektów gospodarczych niemieszkalnych;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz 5 m od nowo wydzielonych dróg wewnętrznych,
  - b) zabudowa wolnostojąca,
  - c) wysokość zabudowy dla obiektu mieszkalnego do 9,5 m, do 2 kondygnacji użytkowych (druga kondygnacja w dachu),
  - d) na 1 wydzielonej działce budowlanej o minimalnej powierzchni określonej w § 9 pkt 1, dopuszcza się zrealizowanie tylko 1 obiektu budowlanego o funkcji podstawowej,
  - e) dopuszcza się wolnostojący obiekt garażowy i gospodarczy,
  - f) wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych niemieszkalnych do 7 m - maksymalnie 1 kondygnacja z dachem stromym,
  - g) dachy strome o nachyleniu połaci dachowej od 30° do 45°,
  - h) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 30% powierzchni działki budowlanej,
  - i) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 3) ustalenia z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego - powierzchnia biologicznie czynna 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy 0,1 - 0,6;
- 5) ustalenia z zakresu ochrony środowiska kulturowego - nie ustala się;
- 6) zasady podziału terenu:
  - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej 800 m<sup>2</sup>,
  - b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 90°,
  - c) szerokość frontu działki minimum 25 m;
- 7) obsługa komunikacyjna terenu zgodnie z § 6; dostępność komunikacyjna z dróg 01KDG, 02KDG, 06KDW;
- 8) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10.

**§ 29.** Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone na rysunku planu symbolem 2 MN o powierzchni 5,13 ha:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) dopuszcza się zlokalizowanie kubaturowych obiektów gospodarczych niemieszkalnych;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz 5 m od nowo wydzielonych dróg wewnętrznych,
  - b) zabudowa wolnostojąca,
  - c) wysokość zabudowy dla obiektu mieszkalnego do 14 m, do 3 kondygnacji użytkowych (trzecia kondygnacja w dachu),
  - d) na 1 wydzielonej działce budowlanej o minimalnej powierzchni określonej w § 9 pkt 1, dopuszcza się zrealizowanie tylko 1 obiektu budowlanego o funkcji podstawowej,
  - e) dopuszcza się wolnostojący obiekt garażowy i gospodarczy,

- f) wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych niemieszkalnych do 7 m - maksymalnie 1 kondygnacja z dachem stromym,
- g) dachy strome o nachyleniu połaci dachowej od 30° do 45°,
- h) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 30% powierzchni działki budowlanej,
- i) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 3) ustalenia z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego - powierzchnia biologicznie czynna 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy 0,1 - 0,9;
- 5) ustalenia z zakresy ochrony środowiska kulturowego - nie ustala się;
- 6) zasady podziału terenu:
  - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej 800 m<sup>2</sup>,
  - b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 90°,
  - c) szerokość frontu działki minimum 25 m;
- 7) obsługa komunikacyjna terenu zgodnie z § 6; dostępność komunikacyjna z dróg 02KDG, 06KDW, 08KDW, 09KDW;
- 8) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10.

**§ 30.** Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone na rysunku planu symbolem 3 MN o powierzchni 4,51 ha:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) dopuszcza się zlokalizowanie kubaturowych obiektów gospodarczych niemieszkalnych;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz 5 m od nowo wydzielonych dróg wewnętrznych,
  - b) zabudowa wolnostojąca,
  - c) wysokość zabudowy dla obiektu mieszkalnego do 9,5 m, do 2 kondygnacji użytkowych (druga kondygnacja w dachu),
  - d) na 1 wydzielonej działce budowlanej o minimalnej powierzchni określonej w § 9 pkt 1, dopuszcza się zrealizowanie tylko 1 obiektu budowlanego o funkcji podstawowej,
  - e) dopuszcza się wolnostojący obiekt garażowy i gospodarczy,
  - f) wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych niemieszkalnych do 7 m - maksymalnie 1 kondygnacja z dachem stromym,
  - g) dachy strome o nachyleniu połaci dachowej od 30° do 45°,
  - h) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 30% powierzchni działki budowlanej,
  - i) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 3) ustalenia z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego - powierzchnia biologicznie czynna 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy 0,1 - 0,6;
- 5) ustalenia z zakresy ochrony środowiska kulturowego - nie ustala się;
- 6) zasady podziału terenu:
  - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej 800 m<sup>2</sup>,
  - b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 90°,
  - c) szerokość frontu działki minimum 25 m;
- 7) obsługa komunikacyjna terenu zgodnie z § 6; dostępność komunikacyjna z dróg 06KDW, 08KDW, 09KDW;
- 8) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10.

**§ 31.** Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone na rysunku planu symbolem 4 MN o powierzchni 4,90 ha:

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



- b) dopuszcza się zlokalizowanie kubaturowych obiektów gospodarczych niemieszkalnych;
  - 2) zasady zagospodarowania terenu:
    - a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz 5 m od nowo wydzielonych dróg wewnętrznych,
    - b) zabudowa wolnostojąca,
    - c) wysokość zabudowy dla obiektu mieszkalnego do 14 m, do 3 kondygnacji użytkowych (trzecia kondygnacja w dachu),
    - d) na 1 wydzielonej działce budowlanej o minimalnej powierzchni określonej w § 9 pkt 1, dopuszcza się zrealizowanie tylko 1 obiektu budowlanego o funkcji podstawowej,
    - e) dopuszcza się wolnostojący obiekt garażowy i gospodarczy,
    - f) wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych niemieszkalnych do 7 m - maksymalnie 1 kondygnacja z dachem stromym,
    - g) dachy strome o nachyleniu połaci dachowej od 30° do 45°,
    - h) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 30% powierzchni działki budowlanej,
    - i) dopuszcza się obiekty małej architektury;
  - 3) ustalenia z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego - powierzchnia biologicznie czynna 50% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) wskaźnik intensywności zabudowy 0,1 - 0,9;
  - 5) ustalenia z zakresu ochrony środowiska kulturowego - nie ustala się;
  - 6) zasady podziału terenu:
    - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej 800 m<sup>2</sup>,
    - b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 90°,
    - c) szerokość frontu działki minimum 25 m;
  - 7) obsługa komunikacyjna terenu zgodnie z § 6; dostępność komunikacyjna z dróg 02KDG, 09KDW, 11KDW, 12KDW;
  - 8) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10.
- § 32.** Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone na rysunku planu symbolem 5 MN o powierzchni 4,67 ha:
- 1) przeznaczenie terenu:
    - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
    - b) dopuszcza się zlokalizowanie kubaturowych obiektów gospodarczych niemieszkalnych;
  - 2) zasady zagospodarowania terenu:
    - a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz 5 m od nowo wydzielonych dróg wewnętrznych,
    - b) zabudowa wolnostojąca,
    - c) wysokość zabudowy dla obiektu mieszkalnego do 9,5 m, do 2 kondygnacji użytkowych (druga kondygnacja w dachu),
    - d) na 1 wydzielonej działce budowlanej o minimalnej powierzchni określonej w § 9 pkt 1, dopuszcza się zrealizowanie tylko 1 obiektu budowlanego o funkcji podstawowej,
    - e) dopuszcza się wolnostojący obiekt garażowy i gospodarczy,
    - f) wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych niemieszkalnych do 7 m - maksymalnie 1 kondygnacja z dachem stromym,
    - g) dachy strome o nachyleniu połaci dachowej od 30° do 45°,
    - h) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 30% powierzchni działki budowlanej,
    - i) dopuszcza się obiekty małej architektury;
  - 3) ustalenia z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego - powierzchnia biologicznie czynna 50% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) wskaźnik intensywności zabudowy 0,1 - 0,6;
  - 5) ustalenia z zakresu ochrony środowiska kulturowego - nie ustala się;

## 6) zasady podziału terenu:

- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej 800 m<sup>2</sup>,
- b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 90°,
- c) szerokość frontu działki minimum 25 m;

## 7) obsługa komunikacyjna terenu zgodnie z § 6; dostępność komunikacyjna z dróg 09KDW, 11KDW, 12KDW;

## 8) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10.

**§ 33.** Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone na rysunku planu symbolem 6 MN o powierzchni 9,07 ha:

## 1) przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) dopuszcza się zlokalizowanie kubaturowych obiektów gospodarczych niemieszkalnych;

## 2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz 5 m od nowo wydzielonych dróg wewnętrznych,
- b) zabudowa wolnostojąca,
- c) wysokość zabudowy dla obiektu mieszkalnego do 9,5 m, do 2 kondygnacji użytkowych (druga kondygnacja w dachu),
- d) na 1 wydzielonej działce budowlanej o minimalnej powierzchni określonej w § 9 pkt 1, dopuszcza się zrealizowanie tylko 1 obiektu budowlanego o funkcji podstawowej,
- e) dopuszcza się wolnostojący obiekt garażowy i gospodarczy,
- f) wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych niemieszkalnych do 7 m - maksymalnie 1 kondygnacja z dachem stromym,
- g) dachy strome o nachyleniu połaci dachowej od 30° do 45°,
- h) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 30% powierzchni działki budowlanej,
- i) dopuszcza się obiekty małej architektury;

## 3) ustalenia z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego - powierzchnia biologicznie czynna 50% powierzchni działki budowlanej;

## 4) wskaźnik intensywności zabudowy 0,1 - 0,6;

## 5) ustalenia z zakresu ochrony środowiska kulturowego - część obszaru położona jest w strefie VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - obowiązują ustalenia § 7;

## 6) zasady podziału terenu:

- a) proponowany podział na działki budowlane przedstawiono na rysunku planu,
- b) minimalna powierzchnia działki budowlanej 800 m<sup>2</sup>,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 90°,
- d) szerokość frontu działki minimum 25 m;

## 7) obsługa komunikacyjna terenu zgodnie z § 6; dostępność komunikacyjna z dróg 03KDG, 12KDW;

## 8) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 10.

**§ 34.** Ustalenia szczegółowe dla terenów - elektroenergetyka oznaczonych na rysunku planu symbolem EE - o łącznej powierzchni 0,58 ha; w tym: 1EE o powierzchni 0,2ha, 2EE o powierzchni 0,19ha, 3EE o powierzchni 0,19ha:

## 1) przeznaczenie terenu - teren urządzeń elektroenergetycznych, lokalizacji stacji elektroenergetycznej 15/0,4 kV;

## 2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) dowolna lokalizacja stacji transformatorowej w stosunku do linii rozgraniczającej teren,
- b) na wydzielonym terenie dopuszcza się wyłącznie zabudowę związaną z elektroenergetyką. Wprowadza się zakaz budowy obiektów innych niż budynki i budowle inżynierskie urządzeń sieciowych,
- c) obiekty kubaturowe o wysokości do 12 m od poziomu terenu,
- d) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 80% powierzchni terenu;

3) ustalenia z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego:

- a) powierzchnia biologicznie czynna minimum 20% powierzchni terenu,
- b) dopuszcza się wprowadzenie zieleni izolacyjnej niskiej i średniowysokiej;

4) ustalenia z zakresu ochrony środowiska kulturowego - nie ustala się;

5) zasady podziału terenu - zakaz wtórnego podziału terenu po jego wydzieleniu liniami rozgraniczającymi;

6) obsługę komunikacyjną i infrastrukturalną terenu ustala się z bezpośrednio przyległej drogi wewnętrznej lub publicznej;

7) obiekt eksploatowany będzie bez stałej obsługi.

**§ 35.** Ustalenia szczegółowe dla terenów dróg publicznych gminnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDG o łącznej powierzchni 3,46 ha, w tym: 01KDG o powierzchni 1,55ha, 02KDG o powierzchni 0,96ha, 03KDG o powierzchni 0,69ha, 04KDG o powierzchni 0,09ha, 05KDG o powierzchni 0,08ha, 06KDG o powierzchni 0,09ha:

1) zagospodarowanie terenu - droga publiczna dojazdowa:

- a) pas drogowy o szerokości 10 m,
- b) w pasie drogowym przewidzieć minimum jedną jezdnię o minimalnej szerokości 5 m,
- c) zakaz lokalizacji w pasie drogowym, obiektów budowlanych, umieszczania urządzeń, przedmiotów i materiałów niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogą lub potrzebami ruchu drogowego, nie ustala się sieci infrastruktury technicznej;

2) zasady i warunki podziału terenu - nie ustala się;

3) zasady ochrony środowiska przyrodniczego - według przepisów odrębnych;

4) ustalenia z zakresu ochrony środowiska kulturowego - część obszaru (drogi 03KDG, 01KDG) położone są w strefie VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - obowiązują ustalenia § 7;

5) ustalenia komunikacyjne - dopuszcza się włączenia do drogi z wydzielonych działek;

6) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej - dopuszcza się przebieg doziemnych sieci infrastruktury technicznej w pasie drogowym.

**§ 36.** Ustalenia szczegółowe dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW o łącznej powierzchni 3,69 ha, w tym: 01KDW o powierzchni 0,29ha, 02KDW o powierzchni 0,15ha, 03KDW o powierzchni 0,52ha, 04KDW o powierzchni 0,15ha, 05KDW o powierzchni 0,38ha, 06KDW o powierzchni 0,24ha, 07KDW o powierzchni 0,50ha, 08KDW o powierzchni 0,27ha, 09KDW o powierzchni 0,27ha, 10KDW o powierzchni 0,42ha, 11KDW o powierzchni 0,32ha, 12KDW o powierzchni 0,18ha:

1) zagospodarowanie terenu - droga wewnętrzna dojazdowa:

- a) pas drogowy szerokości 8 m,
- b) w pasie drogowym przewidzieć minimum jedną jezdnię o szerokości 5 m,
- c) zakaz lokalizacji w pasie drogowym, obiektów budowlanych, umieszczania urządzeń, przedmiotów i materiałów niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogą lub potrzebami ruchu drogowego, nie ustala się sieci infrastruktury technicznej;

2) zasady i warunki podziału terenu - zakaz podziału;

3) zasady ochrony środowiska przyrodniczego - według przepisów odrębnych;

4) ustalenia z zakresu ochrony środowiska kulturowego - droga 02KDW oraz część obszaru dróg 01KDW, 03KDW) położona jest w strefie VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - obowiązują ustalenia § 7;

5) ustalenia komunikacyjne - dopuszcza się włączenie do drogi z wydzielonych działek;

6) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej - dopuszcza się przebieg doziemnych sieci infrastruktury technicznej w pasie drogowym.

**§ 37.** Ustalenia szczegółowe dla terenu publicznych ciągów pieszych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KPP o łącznej powierzchni 0,226 ha, w tym 01KPP o powierzchni 0,08ha, 02KPP o powierzchni 0,03ha, 03KPP o powierzchni 0,026ha, 04KPP o powierzchni 0,03ha, 05KPP o powierzchni 0,06ha:

1) zagospodarowanie terenu - teren publiczny:

- a) ciąg pieszy pas o szerokości 5 m,

- b) zakaz lokalizacji w pasie ciągu pieszego, obiektów budowlanych, umieszczania urządzeń, przedmiotów i materiałów nie związanych z potrzebami zarządzania drogą lub potrzebami ruchu drogowego, nie ustala się sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zasady i warunki podziału terenu - część obszaru 01KPP położona jest w strefie VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - obowiązują ustalenia § 7;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - nie ustala się;
- 4) zasady ochrony środowiska przyrodniczego - według przepisów odrębnych;
- 5) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej - dopuszcza się przebieg doziemnych sieci infrastruktury technicznej w pasie drogowym.

**§ 38.** Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolu ZN o łącznej 3,17 ha. w tym 01ZN o powierzchni 1,7ha, 02ZN o powierzchni 0,52ha, 03ZN o powierzchni 0,32 ha, 04ZN o powierzchni 0,44ha, 05ZN o powierzchni 0,12ha, 06ZN o powierzchni 0,09ha, 07ZN o powierzchni 1,13ha, 08ZN o powierzchni 0,97ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zieleni nieurządzonej;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
  - a) zachowanie istniejących ukształtowanych zespołów zieleni,
  - b) dopuszcza się sanitarną wycinkę drzew i krzewów,
  - c) zakaz zabudowy;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
  - a) dopuszcza się podział na działki jako kontynuację podziałów terenów niezalesionych,
  - b) powierzchnia wydzieleń dowolna;
- 4) ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego:
  - a) obowiązuje zachowanie cennych gatunków drzew i krzewów, ewentualna wycinka sanitarna według zasad określonych przez przepisy odrębne,
  - b) na terenie nie występują obszary chronione w zakresie ochrony środowiska kulturowego;
- 5) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej i obsługi komunikacyjnej - nie ustala się.

**§ 39.** Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolu W o łącznej powierzchni 0,58 ha, w tym 01W o powierzchni 0,06ha, 02W o powierzchni 0,03ha, 03W o powierzchni 0,49ha:

- 1) przeznaczenie terenu - teren wód stojących - stawki (oczka) śródpolne;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
  - a) zachowanie istniejących stosunków wodnych,
  - b) zakaz zabudowy;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości - zakaz wtórnego podziału terenu; ustala się obowiązek włączenia do nowo wydzielonej sąsiedniej działki;
- 4) ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego:
  - a) ustala się zachowanie istniejących stosunków wodnych, pozostawienie w postaci terenów zieleni nieurządzonej, ochronę przed zanieczyszczeniem, zakaz odprowadzania ścieków,
  - b) na terenie nie występują obszary chronione w zakresie ochrony środowiska kulturowego;
- 5) ustalenia komunikacyjne - nie ustala się;
- 6) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej - nie ustala się.

#### **Rozdział 4** **Przepisy końcowe**

**§ 40. 1.** Dla terenów oznaczonych symbolem UT, określa się stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20%, dla MN w wysokości 5%. Dla pozostałych terenów ustala się stawkę 1%.

2. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą Decyzją Wojewody Szczecińskiego, znak GNG,2-N-6014-1-12/97 z 13 marca 1997 r. dokonuje się zmiany przeznaczenia gruntów rolnych pochodzenia mineralnego na cele nierolnicze o łącznej powierzchni 51,98 ha klas IV oraz 2,09 ha klas V i VI wytworzonych z gleb pochodzenia organicznego.

3. Do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu.

§ 41. Traci moc uchwała Nr 24/132/97 Rady Gminy Marianowo z dnia 24 kwietnia 1997 r. w sprawie zmian w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Marianowo.

§ 42. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Marianowo.

§ 43. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Marianowo

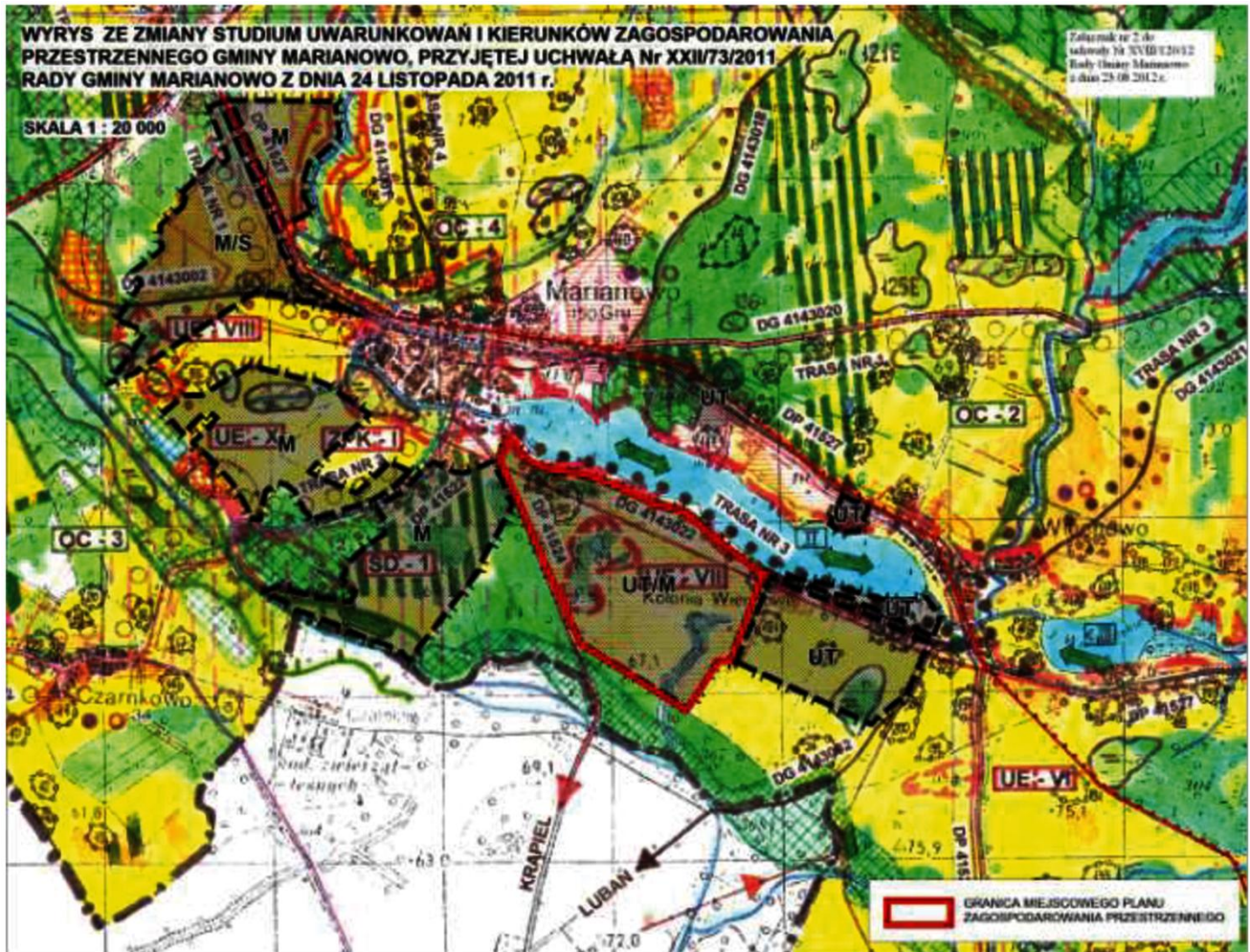
**Piotr Dędek**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XVIII/120/2012  
Rady Gminy Marianowo  
z dnia 23 sierpnia 2012 r.





Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVIII/120/2012  
Rady Gminy Marianowo  
z dnia 23 sierpnia 2012 r.



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVIII/120/2012  
Rady Gminy Marianowo  
z dnia 23 sierpnia 2012 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MARIANOWO  
W OBRĘBIE GEODEZYJNYM MARIANOWO**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647) stwierdza się, że wszystkie uwagi wniesione do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu zostały uwzględnione.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XVIII/120/2012  
Rady Gminy Marianowo  
z dnia 23 sierpnia 2012 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MARIANOWO W OBRĘBIE  
GEODEZYJNYM MARIANOWO INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY  
TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY  
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012, poz. 647) o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, rozstrzyga się zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (budowa dróg gminnych oraz sieci infrastruktury technicznej), należących do zadań własnych gminy, pochodzić będą z budżetu gminy.

Realizacja inwestycji prowadzona będzie sukcesywnie w miarę możliwości finansowych gminy, przy zachowaniu zasady uwzględniającej interes publiczny oraz rachunek ekonomiczny. Ponadto przy realizacji zadań przewiduje się współdziałanie z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie gminy, w szczególności z eksploataitorami sieci, w celu optymalizacji wydatków.