

Uchwała Nr ... Rady Gminy Kołobrzeg z dnia ... r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg
w części obrębu Grzybowo – część druga

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 609 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) uchwała się co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia wstępne

§ 1. 1. W związku z uchwałą nr XIX/157/2016 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 20 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg w części obrębu Grzybowo, zmienionej uchwałą nr X/103/2019 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 27 września 2019 r. w sprawie zmiany uchwały nr XIX/157/2016 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 20 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg w części obrębu Grzybowo i po stwierdzeniu, że ustalenia niniejszej uchwały nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg, przyjętego uchwałą nr XXI/217/2020 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 29 października 2020 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg w części obrębu Grzybowo, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje teren położony w części obrębu Grzybowo, o łącznej powierzchni około 163 ha.

3. Granice planu określono na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały w skali 1:1000.

4. Załącznikami do planu są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 będący integralną częścią uchwały;
- 2) wyrys ze Studium stanowiący załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowiące załącznik nr 4 do uchwały;
- 5) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 5.

5. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów na cele: zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej, zabudowy techniczno-produkcyjnej, zieleni i wód, użytkowania rolniczego, komunikacji, infrastruktury technicznej. W planie wydzielono i określono tereny podlegające ochronie prawnej i proponowane do ochrony.

§ 2. 1. Ustalenia planu składają się z:

- 1) ustaleń wstępnych, zawartych w rozdziale 1;
- 2) ustaleń ogólnych, zawartych w rozdziale 2;
- 3) ustaleń szczegółowych, zawartych w rozdziale 3;
- 4) przepisów końcowych, zawartych w rozdziale 4.

§ 3. Ze względu na brak przedmiotu regulacji na obszarze planu nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 4. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **dach płaski** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **dach symetryczny** – należy przez to rozumieć dach, którego główne połacie są nachylone pod tym samym kątem względem płaszczyzny pionowej zawierającej najdłuższą kalenicę dachu;

- 3) **dojazd niewydzielony** – należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu projektowane dojazdy zapewniające obsługę obiektów w ramach terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych;
- 4) **elementy technicznego wyposażenia drogi** – należy przez to rozumieć urządzenia odwadniające oraz odprowadzające wodę, urządzenia oświetleniowe, obiekty i urządzenia obsługi uczestników ruchu, urządzenia techniczne drogi, kanały technologiczne w pasie drogowym;
- 5) **jednostka pobytowa** – należy przez to rozumieć obiekty lub części obiektów hotelarskich umożliwiające nocleg tj.:
 - a) pokój w hotelach lub motelach lub pensjonatach,
 - b) apartament,
 - c) samochód mieszkalny lub przyczepa samochodowa na kempingach,
 - d) budynek rekreacji indywidualnej,
 - e) namiot na polu namiotowym,
 świadczące minimalny zakres usług związanych z pobytem klientów;
- 6) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie zostanie przekroczona przez elewacje projektowanych budynków od strony określonej w planie miejscowym po zewnętrznym obrysie ściany projektowanego budynku, przy czym powyższa zasada nie dotyczy:
 - a) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią:
 - z wyłączeniem terenów bezpośrednio sąsiadujących z pasem technicznym pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego,
 - z zastrzeżeniem przepisów szczegółowych,
 - c) takich części budynku wystających przed elewację jak: balkony, wykusze, zadaszenia, elementy dachu, pod warunkiem, że nie przekroczą określonej w planie linii zabudowy o więcej niż 1,5 m;
- 7) **plan** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 8) **powierzchnia całkowita zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynku, liczoną po obrysie zewnętrznym ścian budynku na wysokości podłogi;
- 9) **przeznaczenie terenu** – należy przez to rozumieć jedyne możliwe przeznaczenie będące formą zagospodarowania terenu oraz obiektów z nim związanych:
 - a) **podstawowe** – przeznaczenie będące dominującą funkcją zagospodarowania terenu oraz obiektów z nim związanych i zajmuje nie mniej niż 50% ustalonej powierzchni zabudowy,
 - b) **uzupełniające** – przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i zajmuje nie więcej niż 30% ustalonej powierzchni zabudowy;
- 10) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 11) **terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne** – należy przez to rozumieć niekryte urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji, w tym boiska, place do gry, place zabaw, tętnie, baseny rekreacyjne;
- 12) **urządzenia towarzyszące** – należy przez to rozumieć urządzenia infrastruktury technicznej, dojazdy niewydzielone i dojścia, parkingi, wiaty i zadaszenia;
- 13) **uchwała** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 14) **usługi turystyczne** – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia przeznaczone do świadczenia usług w zakresie obsługi ruchu turystycznego, w tym o charakterze wypoczynku codziennego i świątecznego w szczególności: pensjonaty, hotele, motele oraz obiekty i urządzenia sportu i rekreacji;
- 15) **usługi nieuciążliwe** – należy przez to rozumieć usługi o lokalnym zasięgu, takie jak: handel detaliczny, gastronomia, rzemiosło, kultura i rozrywka, biura, nie zaliczone do inwestycji mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 16) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami – mierzoną od średniego poziomu gruntu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) przeznaczenia terenów wraz z ich symbolami;
- 5) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią tożsame z granicą pasa technicznego pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego;
- 6) strefa ochronna terenu zamkniętego dla kompleksu wojskowego K-4252;
- 7) obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków;

- 8) strefa bezwzględnej zakazu lokalizacji obiektów budowlanych;
 - 9) wymiary w metrach.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:
- 1) Obszar Natura 2000 Wybrzeże Trzebiatowskie;
 - 2) Obszar Natura 2000 Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski;
 - 3) Obszar Chronionego Krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski";
 - 4) granica pasa ochronnego pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego;
 - 5) siedlisko przyrodnicze "Lasy mieszane i bory na wydmach nadmorskich";
 - 6) projektowany użytek ekologiczny "Uroczysko Grzybowo";
 - 7) pas istniejącej zieleni wysokiej;
 - 8) strefa zakazu lokalizacji części podziemnych obiektów budowlanych.

§ 6. Ustala się przeznaczenia terenów:

- 1) **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolem **MW**;
- 2) **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi** oznaczone na rysunku planu symbolem **MW/U**;
- 3) **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług turystyki** oznaczone na rysunku planu symbolem **MW/UT**;
- 4) **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolem **MN-U**;
- 5) **tereny zabudowy usług turystycznych** oznaczone na rysunku planu symbolem **UT**;
- 6) **tereny zabudowy usług obsługi zaplecza turystów** oznaczone na rysunku planu symbolem **UTo**;
- 7) **tereny zabudowy usług turystycznych i usług zdrowia** oznaczone na rysunku planu symbolem **UT-UZ**;
- 8) **tereny zabudowy usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;
- 9) **tereny zabudowy usługowej, składów i magazynów** oznaczone na rysunku planu symbolem **U-P**;
- 10) **tereny usług sakralnych** – rozumiane jako tereny, na których ustala się obiekty i urządzenia związane z kultem religijnym, oznaczone na rysunku planu symbolem **UK**;
- 11) **tereny obsługi komunikacji samochodowej i zabudowy usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolem **KS-U**;
- 12) **tereny zieleni urządzonej z usługami** oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP/U**;
- 13) **tereny zieleni urządzonej z terenami sportu i rekreacji** oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP/US**;
- 14) **tereny zieleni urządzonej** oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 15) **tereny lasów** oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**;
- 16) **tereny zieleni nieurządzonej** oznaczone na rysunku planu symbolem **Z**;
- 17) **tereny rolnicze** oznaczone na rysunku planu symbolem **R**;
- 18) **tereny wód powierzchniowych śródlądowych** oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**;
- 19) **tereny dróg publicznych** oznaczone na rysunku planu symbolem:
 - a) **KD-Z** – **tereny dróg publicznych** klasy zbiorczej,
 - b) **KD-L** – **tereny dróg publicznych** klasy lokalnej,
 - c) **KD-D** – **tereny dróg publicznych** klasy dojazdowej;
- 20) **tereny dróg wewnętrznych** oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**;
- 21) **ciągi pieszo-jezdne** oznaczone na rysunku planu symbolem **KPJ**;
- 22) **ciągi piesze** oznaczone na rysunku planu symbolem **KP**;
- 23) **tereny infrastruktury technicznej –kanalizacja** oznaczone symbolem **IK**;
- 24) **tereny infrastruktury technicznej –elektroenergetyka** oznaczone symbolem **IE**;
- 25) **tereny pasa technicznego infrastruktury technicznej** oznaczone symbolem **PT**.

§ 7. Na obszarze objętym planem obowiązuje wartość stawki procentowej, powstałej na skutek uchwalenia niniejszego planu służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) 30% dla terenów: 1MW/UT, 5MN-U, 14MN-U, 19MN-U, 20MN-U, 21MN-U, 26MN-U, 49MN-U, 50MN-U, 51MN-U, 54MN-U, 58MN-U, 71MN-U, 72MN-U, 1UT, 1UTo, 6UT, 7UT, 8UT, 10UT, 32UT, 38UT, 42UT, 43UT; 2U, 1U-P, 1ZP/U, 2ZP/U, 3ZP/U, 1ZP/US, 2ZP/US;
- 2) 1% dla pozostałych terenów.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 8. Na obszarze objętym planem:

- 1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu;

- 2) obowiązuje nakaz zachowania odległości od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zakazuje się budowy więcej niż jednego budynku mieszkalnego w obrębie jednej działki budowlanej;
- 4) wysokość obiektów budowlanych wraz z urządzeniami budowlanymi:
 - a) dla inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej ustala się maksymalną wysokość obiektów na 50,0 m, z zastrzeżeniem §14 pkt 1,
 - b) dla pozostałych obiektów nie większa niż 20,0 m;
- 5) niezależnie od ustaleń szczegółowych dla terenów ustala się maksymalną wysokość obiektów infrastruktury technicznej, z wyłączeniem naziemnej infrastruktury elektroenergetycznej, na 6,0 m, z zastrzeżeniem ust. 6;
- 6) nakazuje się, aby planowane obiekty, widoczne od strony wody, nie przypominały oznakowania nawigacyjnego zarówno wyglądem jak i charakterystyką świecenia światła;
- 7) oświetlenie obiektów, widoczne od strony morza, nie może powodować oślepiania nawigatorów statków manewrujących na przyległym akwenu.

§ 9. Na obszarze objętym planem, dopuszcza się dla istniejących obiektów i budynków oraz ich części, które przekraczają ustalone w planie linie zabudowy, wskaźniki zabudowy, wysokość, geometrię dachu:

- 1) zachowanie istniejących parametrów;
- 2) dostosowanie dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 10. Na obszarze objętym planem wyznacza się granicę terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsamą z granicą obszaru objętego planem.

§ 11. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) obowiązuje zachowanie warunków wynikających z położenia terenów w granicach Obszaru Natura 2000 Wybrzeże Trzebiatowskie, Obszar Natura 2000 Trzebiatowsko-Kołobrzesci Pas Nadmorski oraz Obszaru Chronionego Krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski" i zastosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych nie powodujących zagrożeń dla środowiska przyrodniczego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń jako teren biologicznie czynny;
- 3) zakazuje się lokalizacji i działalności przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w tym łączności publicznej i infrastruktury technicznej oraz zabudowy mieszkaniowej, o ile ustalenia szczegółowe uchwały nie stanowią inaczej;
- 4) działalność usług lokalizowanych na przedmiotowym obszarze nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska poza granicami działki;
- 5) dla terenów MW przyjmuje się kwalifikację w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego;
- 6) dla terenów MW/U, MW/UT, MN-U przyjmuje się kwalifikację w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 7) dla terenów UT, UTo przyjmuje się kwalifikację w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 8) dla terenów UT-UZ, przyjmuje się kwalifikację w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych pod szpitale i domy pomocy społecznej;
- 9) obowiązuje uwzględnienie wymogów obrony cywilnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) ustala się zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

§ 12. 1. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków uwzględnia się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

- 1) dom, 1 ćw. XX w., Kołobrzaska 8;
- 2) dom, l. 10-te XX w. - Nadmorska 1;
- 3) dom, l. 20-te XX w. - Nadmorska 2;
- 4) dom, l. 30-te XX w. - Nadmorska 16;
- 5) dom, l. 30-te XX w. - Nadmorska 60;
- 6) dom mieszkalny (pensjonat), 1812 r. - Nadmorska 80;
- 7) pensjonat, 1912 r. - Nadmorska 82-84;
- 8) dom mieszkalno-gospodarczy, kon. XIX w. - Nadmorska 90.

2. Dla obiektów, o których mowa w ust. 1:

- 1) obowiązuje zachowanie ukształtowania bryły, artykulacji elewacji, detalu architektonicznego;
- 2) obowiązuje zachowanie gabarytów budynku i formy dachu;
- 3) obowiązuje utrzymanie tradycyjnej kompozycji architektonicznej wraz z zabytkowym detalem;
- 4) obowiązuje ochrona elewacji poprzez:
 - a) zakaz zmiany wielkości i proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
 - b) nakaz przywracania historycznych otworów okiennych i drzwiowych,
 - c) zachowanie historycznej kolorystyki określonej na podstawie badań tynku,
 - d) zakaz stosowania niehistorycznych okładzin elewacji,
 - e) dopuszczenie termomodernizacji budynku przy zachowaniu i odtworzeniu oryginalnych detali architektonicznych, z zastrzeżeniem lit. f, g,
 - f) zakaz termomodernizacji ścian frontowych i eksponowanych bocznych,
 - g) zakaz tynkowania oraz termomodernizacji od zewnątrz elewacji ceglanych drewnianych, szachulcowych i kamiennych, i detali oryginalnie nieotynkowanych;
- 5) obowiązuje ochrona formy dachów poprzez:
 - a) doświetlenie poddaszy głównie oknami połaciowymi, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się możliwość lokalizowania lukarn na połaciach dachowych od strony tylnej elewacji,
 - c) nakaz stosowania historycznego rodzaju pokrycia dachowego (dachówka ceramiczna lub cementowa matowa w kolorze ceglasmym), a w obiektach historycznych, które posiadały pokrycie inne niż ceramiczne – pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu;
- 6) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania poddaszy na cele użytkowe bez zmiany formy dachu;
- 7) dopuszcza się możliwość lokalizowania balkonów na tylnej elewacji;
- 8) zakaz umieszczania reklam na elewacjach frontowych i eksponowanych bocznych;
- 9) zakaz montowania urządzeń technicznych na elewacjach frontowych i eksponowanych, zakaz prowadzenia przewodów wentylacyjno-spalinowych, kabli, rur itd. na tych elewacjach;
- 10) dopuszcza się możliwość przebudowy budynku lub dobudowy do niego nowych elementów w celu dostosowania obiektu chronionego ustaleniami planu do potrzeb osób niepełnosprawnych, ze wskazaniem, że elementy te mogą być lokalizowane z wykluczeniem elewacji frontowych i eksponowanych bocznych;
- 11) dopuszcza się ich likwidację, wyłącznie w przypadku złego stanu technicznego budynku potwierdzonego opinią techniczną. Przed uzyskaniem zgody na rozbiórkę, właściciel zobowiązany jest wykonać inwentaryzację pomiarową i fotograficzną budynku przeznaczanego do rozbiórki i przekazać ją gminie oraz organowi ds. ochrony zabytków.

§ 13. 1. Wskazuje się tereny oznaczone jako KD-Z, KD-L, KD-D jako tereny przestrzeni publicznych.

2. W granicach planu nie występują obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje:

- 1) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom niepełnosprawnym;
- 2) konieczność zapewnienia oświetlenia terenów w sposób umożliwiający ich prawidłowe funkcjonowanie;
- 3) zakaz budowy tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

§ 14. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) uwzględnia się strefę ochronną terenu zamkniętego dla kompleksu wojskowego K-4252, dla której obowiązuje zakaz wznoszenia nowych obiektów budowlanych, których wysokość przekracza 30 m n.p.m.;
- 2) w granicach strefy, o której mowa w pkt. 1:
 - a) zezwala się na nadbudowę i rozbudowę istniejących obiektów budowlanych pod warunkiem zachowania dopuszczalnej wysokości zabudowy, tj. 30 m n.p.m.,
 - b) dopuszcza się prowadzenie gospodarki leśnej i rolnej do wysokości nie kolidującej z pracą urządzenia, tj. 30 m n.p.m.;
- 3) uwzględnia się obszary szczególnego zagrożenia powodzią wskazane na rysunku planu jako granica pasa technicznego pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego;
- 4) uwzględnia się położenie obszaru objętego planem w granicach obszaru i terenu górniczego oraz złoża wód leczniczych Kołobrzeg II, zgodnie z zapisami niniejszej uchwały.

§ 15. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązuje:

- 1) dostawa wody z sieci wodociągowej, zasilanie z sieci o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 90 mm;
- 2) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej, o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 63 mm;

- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi, w oparciu o koncepcję odprowadzania wód opadowych z terenu nieruchomości;
 - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z kablowych sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia 15 kV, z możliwością korzystania ze źródeł energii odnawialnej zgodnych z §16;
 - 5) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła, odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska, z możliwością korzystania ze źródeł energii odnawialnej zgodnych z §16;
 - 6) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 63 mm lub z indywidualnych zbiorników na gaz;
 - 7) gospodarka odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych i gminnych przepisach porządkowych.
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dopuszcza się:
- 1) sieci dystrybucyjne;
 - 2) przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowę nowych sieci i urządzeń niezbędnych do obsługi terenów objętych planem pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem.

§ 16. Nie dopuszcza się elektrowni wiatrowych oraz wytwarzania biogazu, w tym rolniczego.

§ 17. Na obszarze objętym planem w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązuje układ komunikacyjny dróg publicznych i wewnętrznych dla obsługi terenu i powiązania z układem zewnętrznym oznaczony na rysunku planu symbolami KD-Z, KD-L, KD-D, KDW.

§ 18. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie miejsc do parkowania obowiązuje:

- 1) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – nie mniej niż 1,3 miejsca do parkowania na jedno mieszkanie;
 - 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w obrębie której świadczone są usługi handlu lub gastronomii w ramach 30% powierzchni całkowitej budynku – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 20 m² powierzchni sprzedaży lub powierzchni konsumpcyjnej;
 - 3) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w obrębie której świadczone są usługi turystyki – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej usług;
 - 4) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w obrębie której świadczone są inne usługi, aniżeli handlu i gastronomii w ramach 30% powierzchni całkowitej budynku – nie mniej niż 2 miejsca do parkowania;
 - 5) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w obrębie której świadczone są usługi handlu lub gastronomii w ramach 30% powierzchni całkowitej budynku – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni sprzedaży lub powierzchni konsumpcyjnej;
 - 6) dla zabudowy jednorodzinnej, w obrębie której świadczone są inne usługi, aniżeli handlu i gastronomii w ramach 30% powierzchni całkowitej budynku – nie mniej niż 2 miejsca do parkowania;
 - 7) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jedno mieszkanie lub na jeden lokal w budynku mieszkalnym jednorodzinnym o dwóch lokalach mieszkalnych;
 - 8) dla usług turystycznych – nie mniej niż 0,7 miejsca do parkowania na jedną jednostkę pobytową oraz nie mniej niż 1 miejsce na 1 domek turystyczny;
 - 9) dla usług – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług, na której świadczone są usługi;
 - 10) dla usług gastronomicznych – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 10 m² powierzchni użytkowej sali konsumpcyjnej;
 - 11) dla instytucji finansowych, biur, urzędów – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 2 miejsca do parkowania;
 - 12) dla banków i poczt – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 34 m² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 2 miejsca do parkowania;
 - 13) dla usług drobnych o powierzchni użytkowej do 30 m² – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania;
 - 14) dla przychodni lekarskich – nie mniej niż 2 miejsca do parkowania;
 - 15) dla obiektów kultu religijnego – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 17 m² powierzchni użytkowej;
 - 16) dla zabudowy magazynowej – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 4 zatrudnionych.
2. Na obszarze objętym planem w zakresie miejsc do parkowania:
- 1) dopuszcza się garaże wbudowane i wolnostojące;
 - 2) obowiązuje lokalizacja na działkach budowlanych, na których lokalizowana jest inwestycja;
 - 3) w przypadku występowania na terenie więcej niż jednego przeznaczenia, należy przyjąć łączną liczbę miejsc parkingowych dla terenu określoną dla każdego z przeznaczeń.

§ 19. Na obszarze objętym planem dopuszcza się wydzielanie działek pod dojazdy niewydzielone przy zachowaniu ustaleń:

- 1) szerokość wydzielanej działki pod dojazd nie mniejsza niż 10 m;
- 2) wydzielanie dojazdów jako włączonych do istniejącego układu dróg publicznych, a w przypadku, gdy z uwagi na istniejące uwarunkowania włączenie obustronne nie jest możliwe – jako zakończonych placem do zawracania o wymiarach wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) zagospodarowanie w formie ciągów komunikacyjnych stanowiących dojazdy do przyległych nieruchomości;
- 4) parkowanie w liniach rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20. Na obszarze objętym planem w zakresie miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 1) na terenach dróg publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu obowiązują w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 2) na terenach innych niż wymienione w pkt. 1 w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 1 miejsce – dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dla zabudowy usługowej, jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi mniej niż 6,
 - b) 1 miejsce – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi od 6 do 15,
 - c) 2 miejsca – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi powyżej 15, na każde 15 miejsc.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW**, o powierzchni 0,3277 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** – rozumianego jako budynki mieszkalne wielorodzinne w rozumieniu przepisów odrębnych z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne,
 - c) zieleni.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 13 m;
- 2) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 35° lub dach płaski;
- 3) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding;
- 4) dopuszczenie kondygnacji podziemnych i suterenu.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) na działce budowlanej budynku wolnostojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 6 m;
- 2) dla budynków wolnostojących garażowych i gospodarczych dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 25° lub dachy płaskie.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem 4KD-Z.

7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) minimalna powierzchnia działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości 1500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości 40,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.

8. Ustalenia, o których mowa w ust. 7 pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m² oraz pod dojazdy niewydzielone.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2MW**, o powierzchni 0,6638 ha, **3MW**, o powierzchni 1,0270 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** – rozumianych jako budynki mieszkalne wielorodzinne w rozumieniu przepisów odrębnych z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne,
 - c) zieleni.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 13 m;
- 2) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;
- 3) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,6;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna:

- 1) dla terenu 2MW z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: 9KDW, 12KDW lub 13KDW;
- 2) dla terenu 3MW z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: 8KDW, 10KDW, 11KDW lub 13KDW.

6. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) minimalna powierzchnia działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości 1500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości 40,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.

7. Ustalenia, o których mowa w ust. 6 pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m² oraz pod dojazdy niewydzielone.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MW/U**, o powierzchni 0,8245 ha, **2MW/U**, o powierzchni 1,0079 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi** – rozumianych jako budynki mieszkalne wielorodzinne w rozumieniu przepisów odrębnych, gdzie dopuszcza się usługi nieuciążliwe, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne,
 - d) zieleni.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) budowa budynków mieszkalnych lub budynków mieszkalno-usługowych;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż 15 m;
- 3) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45° lub dach płaski;
- 4) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,4;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 28% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna:

- 1) dla terenu 1MW/U z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: 12KDW lub 13KDW;
- 2) dla terenu 2MW/U z drogi publicznej oznaczonej symbolem 38KD-D lub z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: 11KDW lub 13KDW.

6. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) minimalna powierzchnia działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości 40,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.

7. Ustalenia, o których mowa w ust. 6 pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m² oraz pod dojazdy niewydzielone.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1MW/UT**, o powierzchni 0,7984 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **MW/UT – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług turystyki** – rozumianego jako budynki mieszkalne wielorodzinne w rozumieniu przepisów odrębnych i zabudowa usług turystycznych uzupełniająca się w dowolnych proporcjach lub będąca zamiennym sposobem zagospodarowania terenu, z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) usługi turystyczne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) zieleni.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) budowa budynków mieszkalnych i budynków usług turystycznych lub budynków mieszkalnych lub budynków usług turystycznych;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż 16 m;
- 3) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45° lub dach płaski;
- 4) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) na działce budowlanej budynku wolnostojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 6 m;
- 2) na działce budowlanej budynku wolnostojące garażowe lub gospodarcze o powierzchni zabudowy nie większej niż 100 m²;
- 3) dla budynków wolnostojących garażowych i gospodarczych dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 25° lub dachy płaskie.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 2;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem 9KD-D.

7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) minimalna powierzchnia działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie mniejsza niż 1000 m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami turystycznymi nie mniejsza niż 1000 m²,
 - c) dla zabudowy usług turystycznych nie mniejsza niż 1500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie mniejsza niż 40,0 m,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami turystycznymi nie mniejsza niż 40,0 m,
 - c) dla zabudowy usług turystycznych nie mniejsza niż 35,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.

8. Ustalenia, o których mowa w ust. 7 pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m² oraz pod dojazdy niewydzielone.

9. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 zakazuje się budowy części podziemnych obiektów budowlanych poza nieprzekraczalną linią zabudowy, z wyłączeniem infrastruktury technicznej.

10. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w miejscu wskazanym na rysunku planu nakazuje się zachowanie pasa istniejącej zieleni wysokiej o szerokości nie mniejszej niż 12 m od północnej linii rozgraniczającej terenu.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN-U**, o powierzchni 0,5145, **2MN-U**, o powierzchni 0,2182 ha, **3MN-U**, o powierzchni 0,6731 ha, **4MN-U**, o powierzchni 0,6259 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej** – rozumianych jako tereny, na których ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinna i/lub usługi, z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) zieleni.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:

- 1) budowa budynku mieszkalnego lub budynku mieszkalno-usługowego lub budynków usługowych;
- 2) budynek w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej lub szeregowej;
- 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej i usługowej w zabudowie wolnostojącej nie większa niż 9 m;
- 4) wysokość zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej i usługowej w zabudowie bliźniaczej i szeregowej nie większa niż 11 m;
- 5) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 50° lub dach płaski;
- 6) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) na działce budowlanej budynki wolnostojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 6 m;
- 2) na działce budowlanej budynki wolnostojące garażowe lub gospodarcze o powierzchni zabudowy nie większej niż 100 m²;
- 3) dla budynków wolnostojących garażowych i gospodarczych dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 30° lub dachy płaskie.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:

- 1) intensywność zabudowy w zabudowie wolnostojącej nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9;
- 2) intensywność zabudowy w zabudowie bliźniaczej i szeregowej nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,2;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują obsługa komunikacyjna:

- 1) dla terenu 1MN-U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 2KD-Z, 2KD-D lub 3KD-D;
- 2) dla terenu 2MN-U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 2KD-Z lub 2KD-D;
- 3) dla terenu 3MN-U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 3KD-D lub 4KD-D;
- 4) dla terenu 4MN-U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 2KD-D lub 4KD-D.

7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują:

- 1) minimalna powierzchnia działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) dla zabudowy w układzie wolnostojącym nie mniejsza niż 1000 m²,
 - b) dla zabudowy w układzie bliźniaczym nie mniejsza niż 750 m²,
 - c) dla zabudowy w układzie szeregowym nie mniejsza niż 500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) dla zabudowy w układzie wolnostojącym nie mniejsza niż 25,0 m,
 - b) dla zabudowy w układzie bliźniaczym nie mniejsza niż 17,0 m,
 - c) dla zabudowy w układzie szeregowym nie mniejsza niż 15,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.

8. Ustalenia, o których mowa w ust. 7 pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m² oraz pod dojazdy niewydzielone.

§ 26.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **5MN-U**, o powierzchni 0,1125 ha, **6MN-U**, o powierzchni 0,3578 ha, **7MN-U**, o powierzchni 0,7892 ha, **8MN-U**, o powierzchni 0,0926 ha, **9MN-U**, o powierzchni 0,1520 ha, **10MN-U**, o powierzchni 2,0699 ha, **11MN-U**, o powierzchni 0,2781 ha, **16MN-U**, o powierzchni 0,6101 ha, **17MN-U**, o powierzchni 0,3276 ha, **23MN-U**, o powierzchni 0,1608 ha, **24MN-U**, o powierzchni 0,0877 ha, **25MN-U**, o powierzchni 1,4330 ha, **27MN-U**, o powierzchni 2,0843 ha, **28MN-U**, o powierzchni 2,4649 ha, **30MN-U**, o powierzchni 0,5309 ha, **31MN-U**, o powierzchni 0,6370 ha, **36MN-U**, o powierzchni 0,7163 ha, **37MN-U**, o powierzchni 0,3146 ha, **39MN-U**, o powierzchni 1,6616 ha, **41MN-U**, o powierzchni 0,6792 ha, **45MN-U**, o powierzchni 0,3928 ha, **46MN-U**, o powierzchni 0,2795 ha, **47MN-U**, o powierzchni 0,2969 ha, **48MN-U**, o powierzchni 0,2045 ha, **64MN-U**, o powierzchni 0,8212 ha, **65MN-U**, o powierzchni 0,7664 ha, **66MN-U**, o powierzchni 1,0438 ha, **67MN-U**, o powierzchni 0,8297 ha, **68MN-U**, o powierzchni 0,5287 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej** – rozumianych jako tereny, na których ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodziną i/lub usługi, z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, obowiązują:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) zieleni.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:

- 1) budowa budynku mieszkalnego lub budynku mieszkalno-usługowego lub budynków usługowych;
- 2) budynek w zabudowie wolnostojącej;
- 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej i usługowej:
 - a) dla terenów 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 8MN-U, 9MN-U nie większa niż 9 m,
 - b) dla pozostałych terenów nie większa niż 11 m;
- 4) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 50° lub dach płaski;
- 5) od strony terenu 3KD-Z nieprzekraczalna linia zabudowy dotycząca również obiektów tymczasowych;
- 6) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) na działce budowlanej budynki wolnostojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 6 m;
- 2) na działce budowlanej budynki wolnostojące garażowe lub gospodarcze o powierzchni zabudowy nie większej niż 100 m²;
- 3) dla budynków wolnostojących garażowych i gospodarczych dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 30° lub dachy płaskie.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:

- 1) intensywność zabudowy:
 - a) dla terenu 5MN-U nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,75,
 - b) dla terenów 6MN-U, 7MN-U, 8MN-U, 9MN-U nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9,
 - c) dla terenów 10MN-U, 11MN-U nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,4,
 - d) dla terenów 23MN-U, 24MN-U nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,6,
 - e) dla pozostałych terenów nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,2;
- 2) powierzchnia zabudowy:
 - a) dla terenów 5MN-U, 16MN-U, 17MN-U, nie większa niż 25% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dla terenów 10MN-U, 11MN-U, nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej,
 - c) dla terenów 23MN-U, 24MN-U nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;
 - d) dla pozostałych terenów nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- 3) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla terenów 23MN-U, 24MN-U nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dla terenu 5MN-U nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) dla terenów 25MN-U, 27MN-U, 28MN-U, 30MN-U, 31MN-U, 68MN-U nie mniejsza niż 45% powierzchni działki budowlanej,
 - d) dla pozostałych terenów nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują:

- 1) dla terenu 5MN-U z drogi publicznej oznaczonej symbolem 3KD-Z;
- 2) dla terenu 6MN-U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 3KD-Z, 5KD-D lub 6KD-D;
- 3) dla terenu 7MN-U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 5KD-D, 6KD-D lub 7KD-D;
- 4) dla terenu 8MN-U z drogi publicznej oznaczonej symbolem 3KD-Z;
- 5) dla terenu 9MN-U z drogi publicznej oznaczonej symbolem 3KD-Z;
- 6) dla terenu 10MN-U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 5KD-D, 7KD-D lub 8KD-D;
- 7) dla terenu 11MN-U z drogi publicznej oznaczonej symbolem 8KD-D;
- 8) dla terenu 16MN-U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 2KD-L lub 28KD-D;
- 9) dla terenu 17MN-U z drogi publicznej oznaczonej symbolem 28KD-D;
- 10) dla terenu 23MN-U z drogi publicznej oznaczonej symbolem: 3KD-Z lub z terenu oznaczonego symbolem 10KPJ;
- 11) dla terenu 24MN-U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 2KD-L lub 26KD-D;
- 12) dla terenu 25MN-U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 3KD-Z, 2KD-L lub 27KD-D lub z terenów oznaczonych symbolami 10KPJ lub 11KPJ;
- 13) dla terenu 27MN-U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 2KD-L, 28KD-D lub 29KD-D lub z terenu oznaczonego symbolem 12KPJ;
- 14) dla terenu 28MN-U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 28KD-D, 29KD-D lub 30KD-D;
- 15) dla terenu 30MN-U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 30KD-D lub 32KD-D;
- 16) dla terenu 31MN-U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 30KD-D lub 32KD-D lub z terenu oznaczonego symbolem 17KPJ;
- 17) dla terenu 36MN-U z drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KD-L lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 4KDW lub z terenu oznaczonego symbolem 12KPJ;
- 18) dla terenu 37MN-U z drogi publicznej oznaczonej symbolem 29KD-D lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 4KDW;
- 19) dla terenu 39MN-U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 4KD-Z, 2KD-L, 31KD-D lub 33KD-D lub z terenów oznaczonych symbolami: 14KPJ, 15KPJ lub 16KPJ;

- 20) dla terenu 41MN-U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 4KD-Z lub 31KD-D;
- 21) dla terenu 45MN-U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 3KD-Z lub 34KD-D lub z terenu oznaczonego symbolem 19KPJ;
- 22) dla terenu 46MN-U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 3KD-Z lub 34KD-D;
- 23) dla terenu 47MN-U z drogi publicznej oznaczonej symbolem: 4KD-Z;
- 24) dla terenu 48MN-U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 3KD-Z lub 36KD-D;
- 25) dla terenu 64MN-U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 21KD-D lub 22KD-D;
- 26) dla terenu 65MN-U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 22KD-D lub 23KD-D;
- 27) dla terenu 66MN-U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 23KD-D lub 24KD-D;
- 28) dla terenu 67MN-U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 24KD-D lub 25KD-D;
- 29) dla terenu 68MN-U z drogi publicznej oznaczonej symbolem 3KD-Z lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 14KDW.

7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują:

- 1) minimalna powierzchnia działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości 25,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.

8. Ustalenia, o których mowa w ust. 7 pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m² oraz pod dojazdy niewydzielone.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **18MN-U**, o powierzchni 1,5458 ha, **20MN-U**, o powierzchni 0,2005 ha, **21MN-U**, o powierzchni 1,4266 ha, **22MN-U**, o powierzchni 2,0491 ha, **42MN-U**, o powierzchni 0,2584 ha, **43MN-U**, o powierzchni 0,8545 ha, **44MN-U**, o powierzchni 0,5461 ha, **53MN-U**, o powierzchni 1,0483 ha, **55MN-U**, o powierzchni 0,559 ha, **56MN-U**, o powierzchni 1,5678 ha, **57MN-U**, o powierzchni 1,1154 ha, **59MN-U**, o powierzchni 0,4403 ha, **60MN-U**, o powierzchni 0,1493 ha, **61MN-U**, o powierzchni 0,1058 ha, **62MN-U**, o powierzchni 0,4328 ha, **63MN-U**, o powierzchni 0,2597 ha, **69MN-U**, o powierzchni 0,9023 ha, **70MN-U**, o powierzchni 0,5403 ha, **71MN-U**, o powierzchni 1,0164 ha, **72MN-U**, o powierzchni 0,8627 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej** – rozumianych jako tereny, na których ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodziną i/lub usługi, z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, obowiązują:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) zieleni.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:

- 1) budowa budynku mieszkalnego lub budynku mieszkalno-usługowego lub budynków usługowych;
- 2) budynek w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej i usługowej:
 - a) dla terenu 21MN-U nie większa niż 8,5 m,
 - b) dla terenów 18MN-U, 20MN-U, 22MN-U nie większa niż 11 m,
 - c) dla pozostałych terenów nie większa niż 9 m;
- 4) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 50° lub dach płaski;
- 5) od strony terenu 3KD-Z nieprzekraczalna linia zabudowy dotycząca również obiektów tymczasowych;
- 6) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) na działce budowlanej budynki wolnostojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 6 m;
- 2) na działce budowlanej budynki wolnostojące garażowe lub gospodarcze o powierzchni zabudowy nie większej niż 100 m²;
- 3) dla budynków wolnostojących garażowych i gospodarczych dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 30° lub dachy płaskie.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:

- 1) intensywność zabudowy:
 - a) dla terenu 21MN-U nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9,
 - b) dla pozostałych terenów nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,2;
- 2) powierzchnia zabudowy:
 - a) dla terenu 21MN-U nie większa niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dla pozostałych terenów nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna:

- a) dla terenu 21MN-U nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dla pozostałych terenów nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej;
6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna:
- 1) dla terenu 18MN-U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 3KD-Z lub 15KD-D lub z terenów oznaczonych symbolami 5KPJ lub 7KPJ;
 - 2) dla terenu 20MN-U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 12KD-D, 16KD-D lub 17KD-D;
 - 3) dla terenu 21MN-U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 11KD-D, 13KD-D, 14KD-D, 15KD-D lub 17KD-D;
 - 4) dla terenu 22MN-U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 3KD-Z, 15KD-D, 17KD-D lub z terenów oznaczonych symbolami 7KPJ lub 8KPJ;
 - 5) dla terenu 42MN-U z drogi publicznej oznaczonej symbolem 3KD-Z;
 - 6) dla terenu 43MN-U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 3KD-Z lub 19KD-D;
 - 7) dla terenu 44MN-U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 3KD-Z lub 19KD-D;
 - 8) dla terenu 53MN-U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 3KD-Z lub 20KD-D;
 - 9) dla terenu 55MN-U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 3KD-L lub 37KD-D;
 - 10) dla terenu 56MN-U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 3KD-L, 37KD-D, 38KD-D lub z terenu oznaczonego symbolem 20KPJ;
 - 11) dla terenu 57MN-U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 3KD-L lub 38KD-D lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 13KDW;
 - 12) dla terenu 59MN-U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 3KD-Z, 21KD-D lub 22KD-D;
 - 13) dla terenu 60MN-U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 3KD-Z lub 22KD-D;
 - 14) dla terenu 61MN-U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 3KD-Z lub 23KD-D;
 - 15) dla terenu 62MN-U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 3KD-Z, 23KD-D lub 24KD-D;
 - 16) dla terenu 63MN-U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 3KD-Z, 24KD-D lub 25KD-D;
 - 17) dla terenu 69MN-U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 3KD-Z, 39KD-D lub 40KD-D;
 - 18) dla terenu 70MN-U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 3KD-Z lub 41KD-D;
 - 19) dla terenu 71MN-U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 3KD-Z, 40KD-D lub 41KD-D;
 - 20) dla terenu 72MN-U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 6KD-Z, 41KD-D, 42KD-D lub z terenu oznaczonego symbolem 21KPJ.
7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
- 1) minimalna powierzchnia działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) dla zabudowy w układzie wolnostojącym nie mniejsza niż 1000 m²,
 - b) dla zabudowy w układzie bliźniaczym nie mniejsza niż 750 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) dla zabudowy w układzie wolnostojącym nie mniejsza niż 25,0 m,
 - b) dla zabudowy w układzie bliźniaczym nie mniejsza niż 17,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.
8. Ustalenia, o których mowa w ust. 7 pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m² oraz pod dojazdy niewydzielone.
- § 28.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **49MN-U**, o powierzchni 1,1070 ha, **50MN-U**, o powierzchni 0,4882 ha, **51MN-U**, o powierzchni 0,3366 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.
2. W zakresie przeznaczenia terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej** – rozumianych jako tereny, na których ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodziną i/lub usługi, z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, obowiązuje:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) zieleni.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
- 1) budowa budynku mieszkalnego lub budynku mieszkalno-usługowego lub budynków usługowych;
 - 2) budynek w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej lub szeregowej;
 - 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej i usługowej nie większa niż 9 m;
 - 4) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 50° lub dach płaski;
 - 5) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
- 1) na działce budowlanej budynki wolnostojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 6 m;

- 2) na działce budowlanej budynki wolnostojące garażowe lub gospodarcze o powierzchni zabudowy nie większej niż 100 m²;
- 3) dla budynków wolnostojących garażowych i gospodarczych dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 30° lub dachy płaskie.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,8;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 45% powierzchni działki budowlanej.
6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna:
 - 1) dla terenu 49MN-U z drogi publicznej oznaczonej symbolem 34KD-D lub dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: 8KDW lub 9KDW;
 - 2) dla terenu 50MN-U z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 8KDW;
 - 3) dla terenu 51MN-U z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: 8KDW lub 11KDW.
7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
 - 1) minimalna powierzchnia działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) dla zabudowy w układzie wolnostojącym nie mniejsza niż 350 m²,
 - b) dla zabudowy w układzie bliźniaczym nie mniejsza niż 250 m²,
 - c) dla zabudowy w układzie szeregowym nie mniejsza niż 150 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) dla zabudowy w układzie wolnostojącym nie mniejsza niż 15,0 m,
 - b) dla zabudowy w układzie bliźniaczym nie mniejsza niż 10,0 m,
 - c) dla zabudowy w układzie szeregowym nie mniejsza niż 6,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.
8. Ustalenia, o których mowa w ust. 7 pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m² oraz pod dojazdy niewydzielone.

§ 29.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **13MN-U**, o powierzchni 1,3906 ha, **15MN-U**, o powierzchni 0,5069 ha, **26MN-U**, o powierzchni 0,1061 ha, **29MN-U**, o powierzchni 0,1453 ha, **32MN-U**, o powierzchni 0,3874 ha, **33MN-U**, o powierzchni 0,7282 ha, **34MN-U**, o powierzchni 0,6448 ha, **35MN-U**, o powierzchni 0,9460 ha, **38MN-U**, o powierzchni 0,3226 ha, **40MN-U**, o powierzchni 0,4612 ha, **52MN-U**, o powierzchni 0,2983 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej** – rozumianych jako tereny, na których ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodziną i/lub usługi, z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) zieleni.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) budowa budynku mieszkalnego lub budynku mieszkalno-usługowego lub budynków usługowych;
 - 2) budynek w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej;
 - 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej i usługowej:
 - a) dla terenów 15MN-U, 52MN-U nie większa niż 9 m,
 - b) dla pozostałych terenów nie większa niż 11 m;
 - 4) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 50° lub dach płaski;
 - 5) od strony terenu 3KD-Z nieprzekraczalna linia zabudowy dotycząca również obiektów tymczasowych;
 - 6) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
 - 1) na działce budowlanej budynki wolnostojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 6 m;
 - 2) na działce budowlanej budynki wolnostojące garażowe lub gospodarcze o powierzchni zabudowy nie większej niż 100 m²;
 - 3) dla budynków wolnostojących garażowych i gospodarczych dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 30° lub dachy płaskie.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,2;
 - 2) powierzchnia zabudowy:
 - a) dla terenu 15MN-U nie większa niż 25% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dla pozostałych terenów nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej;

- 3) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla terenu 15MN-U nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dla terenów 13MN-U, 26MN-U, 29MN-U, 34MN-U, 35MN-U nie mniejsza niż 45% powierzchni działki budowlanej,
 - c) dla pozostałych terenów nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej.
6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna:
 - 1) dla terenu 13MN-U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 3KD-Z, 9KD-D, lub z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: 2KDW lub 3KDW lub z terenu oznaczonego symbolem 5KPJ;
 - 2) dla terenu 15MN-U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 3KD-Z, 2KD-L lub 26KD-D;
 - 3) dla terenu 26MN-U z drogi publicznej oznaczonej symbolem 3KD-Z;
 - 4) dla terenu 29MN-U z drogi publicznej oznaczonej symbolem 30KD-D;
 - 5) dla terenu 32MN-U z drogi publicznej oznaczonej symbolem 18KD-D;
 - 6) dla terenu 33MN-U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 3KD-Z lub 18KD-D;
 - 7) dla terenu 34MN-U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 3KD-Z lub 2KD-L lub z terenu oznaczonego symbolem 13KPJ;
 - 8) dla terenu 35MN-U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 3KD-Z, 4KD-Z lub 2KD-L lub z terenu oznaczonego symbolem 13KPJ;
 - 9) dla terenu 38MN-U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 29KD-D lub 30KD-D;
 - 10) dla terenu 40MN-U z drogi publicznej oznaczonej symbolem 30KD-D lub z terenu oznaczonego symbolem 17KPJ;
 - 11) dla terenu 52MN-U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 4KD-Z lub 35KD-D.
7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
 - 1) minimalna powierzchnia działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) dla zabudowy w układzie wolnostojącym nie mniejsza niż 1000 m²,
 - b) dla zabudowy w układzie bliźniaczym nie mniejsza niż 750 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) dla zabudowy w układzie wolnostojącym nie mniejsza niż 25,0 m,
 - b) dla zabudowy w układzie bliźniaczym nie mniejsza niż 17,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.
8. Ustalenia, o których mowa w ust. 7 pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m² oraz pod dojazdy niewydzielone.
9. Na terenie 32MN-U zakazuje się budowy części podziemnych obiektów budowlanych poza nieprzekraczalną linią zabudowy, z wyłączeniem infrastruktury technicznej.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **14MN-U**, o powierzchni 0,0999 ha, **19MN-U**, o powierzchni 0,3475 ha, **54MN-U**, o powierzchni 0,2507 ha, **58MN-U**, o powierzchni 1,3005 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej** – rozumianych jako tereny, na których ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodziną i/lub usługi, z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) zieleni.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) budowa budynku mieszkalnego lub budynku mieszkalno-usługowego lub budynków usługowych;
 - 2) budynek w zabudowie wolnostojącej;
 - 3) wysokość zabudowy:
 - a) dla terenów 54MN-U, 58MN-U nie większa niż 8 m,
 - b) dla terenu 19MN-U nie większa niż 8,5m,
 - c) dla terenu 14MN-U nie większa niż 9 m;
 - 4) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 50° lub dach płaski;
 - 5) od strony terenu 3KD-Z nieprzekraczalna linia zabudowy dotycząca również obiektów tymczasowych;
 - 6) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
 - 1) na działce budowlanej budynki wolnostojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 6 m;
 - 2) na działce budowlanej budynki wolnostojące garażowe lub gospodarcze o powierzchni zabudowy nie większej niż 100 m²;

- 3) dla budynków wolnostojących garażowych i gospodarczych dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 30° lub dachy płaskie.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,6;
 - 2) powierzchnia zabudowy:
 - a) dla terenu 14MN-U nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dla pozostałych terenów nie większa niż 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.
6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna:
 - 1) dla terenu 14MN-U z terenu oznaczonego symbolem 5KPJ;
 - 2) dla terenu 19MN-U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 11KD-D lub 12KD-D;
 - 3) dla terenu 54MN-U z drogi publicznej oznaczonej symbolem 20KD-D;
 - 4) dla terenu 58MN-U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 3KD-Z lub 20KD-D.
7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
 - 1) minimalna powierzchnia działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości 750 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości 20,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.
8. Ustalenia, o których mowa w ust. 7 pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m² oraz pod dojazdy niewydzielone.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **12MN-U**, o powierzchni 0,7452 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej** – rozumianego jako tereny, na których ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodziną i/lub usługi, z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) zieleni.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) budowa budynku mieszkalnego lub budynku mieszkalno-usługowego lub budynków usługowych;
 - 2) budynek w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej lub szeregowej;
 - 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej i usługowej nie większa niż 11 m;
 - 4) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 50° lub dach płaski;
 - 5) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
 - 1) na działce budowlanej budynki wolnostojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 6 m;
 - 2) na działce budowlanej budynki wolnostojące garażowe lub gospodarcze o powierzchni zabudowy nie większej niż 100 m²;
 - 3) dla budynków wolnostojących garażowych i gospodarczych dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 30° lub dachy płaskie.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,2;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 45% powierzchni działki budowlanej.
6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem 9KD-D lub z drogi wewnętrznej oznaczonych symbolem 2KDW lub z terenu oznaczonego symbolem 5KPJ.
7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
 - 1) minimalna powierzchnia działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) dla zabudowy w układzie wolnostojącym nie mniejsza niż 1000 m²,
 - b) dla zabudowy w układzie bliźniaczym nie mniejsza niż 750 m²,
 - c) dla zabudowy w układzie szeregowym nie mniejsza niż 150 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) dla zabudowy w układzie wolnostojącym nie mniejsza niż 25,0 m,
 - b) dla zabudowy w układzie bliźniaczym nie mniejsza niż 17,0 m,
 - c) dla zabudowy w układzie szeregowym nie mniejsza niż 6,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.

8. Ustalenia, o których mowa w ust. 7 pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m² oraz pod dojazdy niewydzielone.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UT**, o powierzchni 1,8813 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **UT – tereny zabudowy usług turystycznych** wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, obowiązują:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi turystyczne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne,
 - c) urządzenia towarzyszące,
 - d) zieleni.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;
- 2) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45° lub dach płaski;
- 3) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) na działce budowlanej budynku wolnostojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 6 m;
- 2) na działce budowlanej budynku wolnostojące garażowe lub gospodarcze o powierzchni zabudowy nie większej niż 100 m²;
- 3) dla budynków wolnostojących garażowych i gospodarczych dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 30° lub dachy płaskie.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,2;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KD-D lub z terenów oznaczonych symbolami: 1KPJ lub 3KPJ.

7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują:

- 1) minimalna powierzchnia działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości 1500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości 35,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.

8. Ustalenia, o których mowa w ust. 7 pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m² oraz pod dojazdy niewydzielone.

9. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje strefa bezwzględniego zakazu lokalizacji obiektów budowlanych poza nieprzekraczalną linią zabudowy.

10. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w miejscu wskazanym na rysunku planu nakazuje się zachowanie pasa istniejącej zieleni wysokiej o szerokości nie mniejszej niż 30 m od północnej linii rozgraniczającej terenu oraz 100 m od wschodniej linii rozgraniczającej terenu.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2UT**, o powierzchni 2,1644 ha, **3UT**, o powierzchni 1,3666 ha, **4UT**, o powierzchni 3,032 ha, **5UT**, o powierzchni 0,1756 ha, **9UT**, o powierzchni 2,3229 ha, **10UT**, o powierzchni 1,0286 ha, **11UT**, o powierzchni 0,3054 ha, **12UT**, o powierzchni 0,1535 ha, **13UT**, o powierzchni 0,4452 ha, **14UT**, o powierzchni 0,2696 ha, **15UT**, o powierzchni 0,3256 ha, **16UT**, o powierzchni 0,2516 ha, **17UT**, o powierzchni 1,4899 ha, **18UT**, o powierzchni 1,2887 ha, **19UT**, o powierzchni 0,0679 ha, **20UT**, o powierzchni 0,1293 ha, **21UT**, o powierzchni 1,4950 ha, **22UT**, o powierzchni 0,8021 ha, **23UT**, o powierzchni 0,3469 ha, **24UT**, o powierzchni 0,2333 ha, **25UT**, o powierzchni 0,5000 ha, **26UT**, o powierzchni 0,2485 ha, **27UT**, o powierzchni 0,1700 ha, **28UT**, o powierzchni 4,8923 ha, **29UT**, o powierzchni 2,2517 ha, **30UT**, o powierzchni 4,2360 ha, **31UT**, o powierzchni 0,1797 ha, **35UT**, o powierzchni 0,2913 ha, **36UT**, o powierzchni 0,8432 ha, **37UT**, o powierzchni 0,5959 ha, **39UT**, o powierzchni 0,5109 ha, **43UT**, o powierzchni 0,0829 ha, **46UT**, o powierzchni 0,1211 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **UT – tereny zabudowy usług turystycznych** wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, obowiązują:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi turystyczne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna stanowiąca nie więcej niż 20% powierzchni użytkowej obiektu,

- b) usługi nieuciążliwe,
 - c) terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne,
 - d) urządzenia towarzyszące,
 - e) zieleni.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
- 1) wysokość zabudowy:
 - a) dla terenów 20UT, 21UT nie większa niż 5,5 m,
 - b) dla terenu 10UT nie większa niż 8,5 m,
 - c) dla terenów 2UT, 3UT, 24UT nie większa niż 9 m,
 - d) dla terenu 4UT nie większa niż 14 m,
 - e) dla terenów 25UT, 26UT, 27UT nie większa niż 15 m,
 - f) dla pozostałych terenów nie większa niż 11 m;
 - 2) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45° lub dach płaski;
 - 3) od strony terenu 3KD-Z nieprzekraczalna linia zabudowy dotycząca również obiektów tymczasowych;
 - 4) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
- 1) domki turystyczne o wysokości nie większej niż 7,0 m;
 - 2) na działce budowlanej budynki wolnostojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 6 m;
 - 3) na działce budowlanej budynki wolnostojące garażowe lub gospodarcze o powierzchni zabudowy nie większej niż 100 m²;
 - 4) dla domków turystycznych dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 50°;
 - 5) dla budynków wolnostojących garażowych i gospodarczych dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 30° lub dachy płaskie.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 2;
 - 2) powierzchnia zabudowy:
 - a) dla terenów 5UT, 13UT, 14UT, 15UT, 16UT, 23UT, 27UT nie większa niż 25% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dla terenów 2UT, 3UT, 9UT, 25UT, 26UT, 28UT, 29UT, 30UT nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej,
 - c) dla terenów 10UT, 17UT, 18UT, 22UT, 39UT, 43UT nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) dla pozostałych terenów nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla terenu 19UT nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dla terenu 20UT nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej,
 - c) dla terenów 17UT, 18UT, 24UT, 27UT, 28UT, 29UT, 35UT nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) dla terenów 10UT, 31UT nie mniejsza niż 35% powierzchni działki budowlanej,
 - e) dla terenów 21UT, 30UT nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - f) dla pozostałych terenów nie mniejsza niż 45% powierzchni działki budowlanej.
6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna:
- 1) dla terenu 2UT z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 3KD-Z lub 1KD-D;
 - 2) dla terenu 3UT z drogi publicznej oznaczonej symbolem 3KD-Z lub z terenu oznaczonego symbolem 3KPJ;
 - 3) dla terenu 4UT z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 2KD-Z, 3KD-Z, 5KD-D lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW lub z terenów oznaczonych symbolami: 9KPJ;
 - 4) dla terenu 5UT z drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KD-D;
 - 5) dla terenu 9UT z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 3KD-Z, 1KD-L, 6KD-D lub 7KD-D;
 - 6) dla terenu 10UT z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 1KD-L, 7KD-D lub 8KD-D;
 - 7) dla terenu 11UT z drogi publicznej oznaczonej symbolem 9KD-D lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 3KDW;
 - 8) dla terenu 12UT z drogi publicznej oznaczonej symbolem 9KD-D lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 3KDW;
 - 9) dla terenu 13UT z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 3KD-Z, 1KD-L lub 2KD-L;
 - 10) dla terenu 14UT z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 1KD-L lub 2KD-L;
 - 11) dla terenu 15UT z drogi publicznej oznaczonej symbolem 28KD-D;
 - 12) dla terenu 16UT z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KD-L;

- 13) dla terenu 17UT z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 10KD-D lub 15KD-D lub z terenów oznaczonych symbolami 5KPJ lub 6KPJ;
 - 14) dla terenu 18UT z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 10KD-D, 11KD-D lub 15KD-D;
 - 15) dla terenu 19UT z drogi publicznej oznaczonej symbolem 3KD-Z;
 - 16) dla terenu 20UT z drogi publicznej oznaczonej symbolem 3KD-Z lub z terenu oznaczonego symbolem 10KPJ;
 - 17) dla terenu 21UT z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 11KD-D, 12KD-D, 16KD-D lub z terenu oznaczonego symbolem 1KPJ;
 - 18) dla terenu 22UT z drogi publicznej oznaczonej symbolem 17KD-D;
 - 19) dla terenu 23UT z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 3KD-Z, 2KD-L lub 27KD-D;
 - 20) dla terenu 24UT z drogi publicznej oznaczonej symbolem 29KD-D;
 - 21) dla terenu 25UT z drogi publicznej oznaczonej symbolem 17KD-D;
 - 22) dla terenu 26UT z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 3KD-Z lub 17KD-D;
 - 23) dla terenu 27UT z drogi publicznej oznaczonej symbolem 3KD-Z;
 - 24) dla terenu 28UT z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 3KD-Z, 18KD-D lub 19KD-D;
 - 25) dla terenu 29UT z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 3KD-Z lub 19KD-D;
 - 26) dla terenu 30UT z drogi publicznej oznaczonej symbolem 20KD-D lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 5KDW lub z terenu oznaczonego symbolem 18KPJ;
 - 27) dla terenu 31UT z drogi publicznej oznaczonej symbolem 3KD-Z lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 6KDW;
 - 28) dla terenu 35UT z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 4KD-Z lub 34KD-D;
 - 29) dla terenu 36UT z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 4KD-Z lub 35KD-D;
 - 30) dla terenu 37UT z z drogi publicznej oznaczonej symbolem 35KD-D lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 13KDW;
 - 31) dla terenu 39UT z drogi publicznej oznaczonej symbolem 3KD-Z;
 - 32) dla terenu 43UT z drogi publicznej oznaczonej symbolem 25KD-D;
 - 33) dla terenu 46UT z drogi zlokalizowanej poza granicami planu.
7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują:
- 1) minimalna powierzchnia działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości 1500 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości 35,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.
8. Ustalenia, o których mowa w ust. 7 pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m² oraz pod dojazdy niewydzielone.
9. Dla terenów 2UT, 3UT, 21UT, 28UT, 29UT i 30UT zakazuje się budowy części podziemnych obiektów budowlanych poza nieprzekraczalną linią zabudowy, z wyłączeniem infrastruktury technicznej.

§ 34. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6UT**, o powierzchni 6,7808 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **UT – tereny zabudowy usług turystycznych** wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, obowiązują:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi turystyczne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne,
 - c) urządzenia towarzyszące,
 - d) zieleni.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 15 m;
- 2) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45° lub dach płaski;
- 3) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding;
- 4) zastosowanie północno-południowego układu zabudowy w kształtowaniu elewacji.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się na 20% powierzchni zabudowy wysokość nie większą niż 18 m.

5. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) na działce budowlanej budynki wolnostojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 6 m;
- 2) na działce budowlanej budynki wolnostojące garażowe lub gospodarcze o powierzchni zabudowy nie większej niż 100 m²;
- 3) dla budynków wolnostojących garażowych i gospodarczych dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 30° lub dachy płaskie.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,2 i nie większa niż 1,6;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.
7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna: z drogi publicznej oznaczonej symbolem 9KD-D lub z terenów oznaczonych symbolami 1KPJ, 3KPJ lub 4KPJ.
8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
 - 1) minimalna powierzchnia działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości 1500 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości 35,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.
9. Ustalenia, o których mowa w ust. 8 pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m² oraz pod dojazdy niewydzielone.
10. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje strefa bezwzględного zakazu lokalizacji obiektów budowlanych poza nieprzekraczalną linią zabudowy.

§ 35. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7UT**, o powierzchni 0,5088 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **UT – tereny zabudowy usług turystycznych** wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi turystyczne;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne,
 - b) usługi nieuciążliwe,
 - c) urządzenia towarzyszące,
 - d) zieleni.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 13 m;
 - 2) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45° lub dach płaski;
 - 3) od strony terenu 3KD-Z nieprzekraczalna linia zabudowy dotycząca również obiektów tymczasowych;
 - 4) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
- 1) domki turystyczne o wysokości nie większej niż 7,0 m;
 - 2) na działce budowlanej budynki wolnostojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 6 m;
 - 3) na działce budowlanej budynki wolnostojące garażowe lub gospodarcze o powierzchni zabudowy nie większej niż 100 m²;
 - 4) dla domków turystycznych dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 40°;
 - 5) dla budynków wolnostojących garażowych i gospodarczych dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 30° lub dachy płaskie.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,4 i nie większa niż 1,4;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.
6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem 3KD-Z lub z terenu oznaczonego symbolem 3KPJ.
7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
- 1) minimalna powierzchnia działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości 1500 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości 35,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.
8. Ustalenia, o których mowa w ust. 7 pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m² oraz pod dojazdy niewydzielone.
9. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 należy wykonać system odwodnienia terenów niezależny od systemu melioracji polderu Grzybowo.

§ 36. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8UT**, o powierzchni 1,2068 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **UT – tereny zabudowy usług turystycznych** wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi turystyczne;

- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne,
 - c) urządzenia towarzyszące,
 - d) zieleni.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 15 m;
 - 2) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45° lub dach płaski;
 - 3) od strony terenu 3KD-Z nieprzekraczalna linia zabudowy dotycząca również obiektów tymczasowych;
 - 4) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
 - 1) domki turystyczne o wysokości nie większej niż 7,0 m;
 - 2) na działce budowlanej budynku wolnostojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 6 m;
 - 3) na działce budowlanej budynku wolnostojące garażowe lub gospodarcze o powierzchni zabudowy nie większej niż 100 m²;
 - 4) dla domków turystycznych dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 40°;
 - 5) dla budynków wolnostojących garażowych i gospodarczych dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 30° lub dachy płaskie.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,7 i nie większa niż 1,8;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.
6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna: z dróg publicznych oznaczonych symbolami 3KD-Z lub 9KD-D.
7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
 - 1) minimalna powierzchnia działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości 2000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości 35,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.
8. Ustalenia, o których mowa w ust. 7 pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m² oraz pod dojazdy niewydzielone.
9. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 należy wykonać system odwodnienia terenów niezależny od systemu melioracji polderu Grzybowo.

§ 37.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **32UT**, o powierzchni 0,6374 ha, **33UT**, o powierzchni 0,1624 ha, **34UT**, o powierzchni 0,2610 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **UT – tereny zabudowy usług turystycznych** wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi turystyczne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna stanowiąca nie więcej niż 20% powierzchni użytkowej obiektu,
 - b) usługi nieuciążliwe,
 - a) terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleni.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 11 m;
 - 2) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 50° lub dach płaski;
 - 3) od strony terenu 3KD-Z nieprzekraczalna linia zabudowy dotycząca również obiektów tymczasowych;
 - 4) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
 - 1) na działce budowlanej budynku wolnostojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 6 m;
 - 2) na działce budowlanej budynku wolnostojące garażowe lub gospodarcze o powierzchni zabudowy nie większej niż 100 m²;
 - 3) dla budynków wolnostojących garażowych i gospodarczych dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 30° lub dachy płaskie.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,2;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla terenu 32UT nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dla terenów 33UT, 34UT nie mniejsza niż 45% powierzchni działki budowlanej.
6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna:
 - 1) dla terenu 32UT z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 3KD-Z, 4KD-Z lub 34KD-D;
 - 2) dla terenu 33UT z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 3KD-Z lub 34KD-D lub z terenu oznaczonego symbolem 19KPJ;
 - 3) dla terenu 34UT z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 3KD-Z lub 36KD-D.
7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
 - 1) minimalna powierzchnia działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości 1500 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości 35,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.
8. Ustalenia, o których mowa w ust. 7 pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m² oraz pod dojazdy niewydzielone.

§ 38. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **38UT**, o powierzchni 0,1683 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **UT – tereny zabudowy usług turystycznych** wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi turystyczne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna stanowiąca nie więcej niż 20% powierzchni użytkowej obiektu,
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne,
 - c) urządzenia towarzyszące,
 - d) zieleni.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 11 m;
 - 2) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 50° lub dach płaski;
 - 3) od strony terenu 3KD-Z nieprzekraczalna linia zabudowy dotycząca również obiektów tymczasowych;
 - 4) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
 - 1) na działce budowlanej budynki wolnostojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 6 m;
 - 2) na działce budowlanej budynki wolnostojące garażowe lub gospodarcze o powierzchni zabudowy nie większej niż 100 m²;
 - 3) dla budynków wolnostojących garażowych i gospodarczych dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 30° lub dachy płaskie.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,4;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 35% powierzchni działki budowlanej.
6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 3KD-Z lub 3KD-L.
7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
 - 1) minimalna powierzchnia działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości 1500 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości 35,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.
8. Ustalenia, o których mowa w ust. 7 pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m² oraz pod dojazdy niewydzielone.

§ 39. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **40UT**, o powierzchni 0,1477 ha, **41UT**, o powierzchni 0,1505 ha, **42UT**, o powierzchni 0,1488 ha, **44UT**, o powierzchni 1,3059 ha, **45UT**, o powierzchni 0,1251 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **UT – tereny zabudowy usług turystycznych** wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi turystyczne;

- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna stanowiąca nie więcej niż 20% powierzchni użytkowej obiektu,
 - b) usługi nieuciążliwe,
 - a) terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleni.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 11 m;
 - 2) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 50° lub dach płaski;
 - 3) od strony terenu 3KD-Z nieprzekraczalna linia zabudowy dotycząca również obiektów tymczasowych;
 - 4) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
 - 1) domki turystyczne o wysokości nie większej niż 7,0 m;
 - 2) na działce budowlanej budynki wolnostojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 6 m;
 - 3) na działce budowlanej budynki wolnostojące garażowe lub gospodarcze o powierzchni zabudowy nie większej niż 100 m²;
 - 4) dla domków turystycznych dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 50°;
 - 5) dla budynków wolnostojących garażowych i gospodarczych dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 30° lub dachy płaskie.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy:
 - a) dla terenów 40UT, 41UT, 42UT nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,4,
 - b) dla terenów 44UT, 45UT nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,8;
 - 2) powierzchnia zabudowy:
 - a) dla terenów 40UT, 41UT, 42UT nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dla terenów 44UT, 45UT nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 35% powierzchni działki budowlanej.
6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna:
 - 1) dla terenu 40UT z drogi publicznej oznaczonej symbolem 20KD-D;
 - 2) dla terenu 41UT z drogi publicznej oznaczonej symbolem 21KD-D;
 - 3) dla terenu 42UT z drogi publicznej oznaczonej symbolem 3KD-Z;
 - 4) dla terenu 44UT z drogi publicznej oznaczonej symbolem 39KD-D;
 - 5) dla terenu 45UT z dróg publicznych oznaczonych symbolami 3KD-Z lub 40KD-D.
7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
 - 1) minimalna powierzchnia działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości 1500 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości 35,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.
8. Ustalenia, o których mowa w ust. 7 pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m² oraz pod dojazdy niewydzielone.

§ 40. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UTo**, o powierzchni 0,4511 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **UTo – tereny zabudowy usług obsługi zaplecza turystów** – rozumianego jako teren, na którym ustala się obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, w tym handlu detalicznego, gastronomii, usług turystyki, usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców i turystów, sanitariatów, wypożyczalni sprzętu turystycznego, urządzeń sportu rekreacji, wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi, obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi obsługi zaplecza turystów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleni.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 5,5 m;
 - 2) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45° lub dach płaski;
 - 3) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
 - 1) na działce budowlanej budynku wolnostojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 5,5 m;
 - 2) na działce budowlanej budynku wolnostojące garażowe lub gospodarcze o powierzchni zabudowy nie większej niż 100 m²;
 - 3) dla budynków wolnostojących garażowych i gospodarczych dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 30° lub dachy płaskie.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,2;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 10% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 70% powierzchni działki budowlanej.
6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenu oznaczonego symbolem 3KPJ.
7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
 - 1) minimalna powierzchnia działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości 1500 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości 35,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.
8. Ustalenia, o których mowa w ust. 7 pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m² oraz pod dojazdy niewydzielone.
9. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 zakazuje się budowy części podziemnych obiektów budowlanych poza nieprzekraczalną linią zabudowy, z wyłączeniem infrastruktury technicznej.
10. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 należy wykonać system odwodnienia terenów niezależny od systemu melioracji polderu Grzybowo.

§ 41. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UT-UZ**, o powierzchni 0,1012 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu, oznaczone na rysunku planu symbolem **UT-UZ – teren zabudowy usług turystycznych i usług zdrowia** – tereny zabudowy usług turystycznych i usługi zdrowia w rozumieniu obiektów i urządzeń, w których wykonywana jest działalność lecznicza, w tym opieka społeczna i socjalna, fizjoterapia, odnowa biologiczna, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi turystyczne, w szczególności: pensjonatowe, poniżej 50-ciu miejsc noclegowych,
 - b) usługi zdrowia, w szczególności: opieki społecznej i socjalnej, fizjoterapii, odnowa biologiczna oraz baza zabiegowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna stanowiąca nie więcej niż 20% powierzchni użytkowej obiektu,
 - b) usługi nieuciążliwe,
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) zieleni.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;
 - 2) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°;
 - 3) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,3 i nie większa niż 1,3;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem 38KD-D.
6. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości zachowuje się istniejący podział.

§ 42. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U**, o powierzchni 0,3153 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **U – tereny zabudowy usługowej** – rozumianego jako teren, na którym ustala się obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, w tym handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 300 m², gastronomii, usług turystyki i odnowy biologicznej, działalności biurowej i administracji, usług informatycznych i łączności, wystawienniczej i targowej, usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców, produkcji drobnej

związanej z obsługą mieszkańców, kultury i rozrywki, edukacji wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi, obowiązują:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna stanowiąca nie więcej niż 20% powierzchni użytkowej obiektu,
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) zieleni.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:
 - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 8,5 m;
 - 2) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45° lub dach płaski.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 2,5;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KD-D lub z terenu oznaczonego symbolem 18KPJ.
6. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują:
 - 1) minimalna powierzchnia działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości 600 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości 15,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.
7. Ustalenia, o których mowa w ust. 6 pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m² oraz pod dojazdy niewydzielone.
8. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 zakazuje się budowy części podziemnych obiektów budowlanych poza nieprzekraczalną linią zabudowy, z wyłączeniem infrastruktury technicznej.

§ 43. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U**, o powierzchni 1,2407 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **U – tereny zabudowy usługowej** – rozumianego jako teren, na którym ustala się obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, w tym handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 1000 m², gastronomii, usług turystyki i odnowy biologicznej, działalności biurowej i administracji, usług informatycznych i łączności, wystawienniczej i targowej, usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców, produkcji drobnej związanej z obsługą mieszkańców, kultury i rozrywki, edukacji wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi, obowiązują:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) zieleni.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:
 - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 7 m;
 - 2) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45° lub dach płaski.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,5;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 15% powierzchni działki budowlanej.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KD-Z.
6. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują:
 - 1) minimalna powierzchnia działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości 2000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości 30,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.
7. Ustalenia, o których mowa w ust. 6 pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m² oraz pod dojazdy niewydzielone.
8. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują zachowanie wartościowych zadrzewień.

§ 44. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3U**, o powierzchni 0,1808 ha, **4U**, o powierzchni 0,2744 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **U – tereny zabudowy usługowej** – rozumianych jako tereny, na których ustala się obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży

towarów i świadczenia usług, w tym handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 400 m², gastronomii, usług turystyki i odnowy biologicznej, działalności biurowej i administracji, usług informatycznych i łączności, wystawienniczej i targowej, usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców, produkcji drobnej związanej z obsługą mieszkańców, kultury i rozrywki, edukacji wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi, obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna stanowiąca nie więcej niż 20% powierzchni użytkowej obiektu,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleni.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;
 - 2) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 50°.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,2;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna:
 - 1) dla terenu 3U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 1KD-L lub 7KD-D;
 - 2) dla terenu 4U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 1KD-L lub 7KD-D.
6. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
 - 1) minimalna powierzchnia działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości 3000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działek powstałych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości 15,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.
7. Ustalenia, o których mowa w ust. 6 pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m² oraz pod dojazdy niewydzielone.

§ 45. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5U**, o powierzchni 0,3353 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **U – tereny zabudowy usługowej** – rozumianego jako teren, na którym ustala się obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, w tym handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 500 m², gastronomii, usług turystyki i odnowy biologicznej, działalności biurowej i administracji, usług informatycznych i łączności, wystawienniczej i targowej, usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców, produkcji drobnej związanej z obsługą mieszkańców, kultury i rozrywki, edukacji wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi, obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna stanowiąca nie więcej niż 20% powierzchni użytkowej obiektu,
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) zieleni.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 11 m;
 - 2) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 50°;
 - 3) od strony terenu 3KD-Z nieprzekraczalna linia zabudowy dotycząca również obiektów tymczasowych.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,2;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 3KD-Z, 2KD-L lub 26KD-D lub z terenu oznaczonego symbolem 10KPJ.
6. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
 - 1) minimalna powierzchnia działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości 300 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działek powstałych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości 15,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.
7. Ustalenia, o których mowa w ust. 6 pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m² oraz pod dojazdy niewydzielone.

§ 46. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6U**, o powierzchni 0,1543 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **U – tereny zabudowy usługowej** – rozumianego jako teren, na którym ustala się objekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, w tym handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 400 m², gastronomii, usług turystyki i odnowy biologicznej, działalności biurowej i administracji, usług informatycznych i łączności, wystawienniczej i targowej, usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców, produkcji drobnej związanej z obsługą mieszkańców, kultury i rozrywki, edukacji wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi, obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) zieleni.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 8 m;
- 2) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 40°.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,75;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem 28KD-D.

6. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) minimalna powierzchnia działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości 1500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości 30,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.

7. Ustalenia, o których mowa w ust. 6 pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m² oraz pod dojazdy niewydzielone.

§ 47. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7U**, o powierzchni 0,1134 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **U – tereny zabudowy usługowej** – rozumianego jako teren, na którym ustala się objekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, w tym handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 600 m², gastronomii, usług turystyki i odnowy biologicznej, działalności biurowej i administracji, usług informatycznych i łączności, wystawienniczej i targowej, usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców, produkcji drobnej związanej z obsługą mieszkańców, kultury i rozrywki, edukacji wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi, obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna stanowiąca nie więcej niż 20% powierzchni użytkowej obiektu,
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) zieleni.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 11 m;
- 2) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 50° lub dach płaski.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,8;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem 18KD-D.

6. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) minimalna powierzchnia działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości 40,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.

7. Ustalenia, o których mowa w ust. 6 pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m² oraz pod dojazdy niewydzielone.

8. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 zakazuje się budowy części podziemnych obiektów budowlanych poza nieprzekraczalną linią zabudowy, z wyłączeniem infrastruktury technicznej.

§ 48. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **8U**, o powierzchni 0,0452 ha, **9U**, o powierzchni 0,0799 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **U – tereny zabudowy usługowej** – rozumianych jako tereny, na których ustala się obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, w tym handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 500 m², gastronomii, usług turystyki i odnowy biologicznej, działalności biurowej i administracji, usług informatycznych i łączności, wystawienniczej i targowej, usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców, produkcji drobnej związanej z obsługą mieszkańców, kultury i rozrywki, edukacji wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi, obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna stanowiąca nie więcej niż 20% powierzchni użytkowej obiektu,
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) zieleni.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 9 m;
- 2) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45°;
- 3) od strony terenu 3KD-Z nieprzekraczalna linia zabudowy dotycząca również obiektów tymczasowych.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,15;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla terenu 8U nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dla terenu 9U nie mniejsza niż 35% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna:

- 1) dla terenu 8U z drogi publicznej oznaczonej symbolem 3KD-Z;
- 2) dla terenu 9U z drogi publicznej oznaczonej symbolem 3KD-Z.

6. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) minimalna powierzchnia działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości 450 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.

7. Ustalenia, o których mowa w ust. 6 pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m² oraz pod dojazdy niewydzielone.

§ 49. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U-P**, o powierzchni 1,0768 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **U-P – tereny zabudowy usługowej, składów i magazynów** – rozumianego jako teren, na których ustala się obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, w tym handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 1000 m², gastronomii, działalności biurowej i administracji, usług informatycznych i łączności, wystawienniczej i targowej, usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców, produkcji drobnej związanej z obsługą mieszkańców, kultury i rozrywki, edukacji i gdzie dopuszcza się składy i magazyny wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi, obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) składy i magazyny;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna stanowiąca nie więcej niż 20% powierzchni użytkowej obiektu,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleni.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 11,5 m;
- 2) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 50°.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,4;

- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 6KD-Z lub 42KD-D.
6. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
 - 1) minimalna powierzchnia działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości 1500 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości 30,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.
7. Ustalenia, o których mowa w ust. 6 pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m² oraz pod dojazdy niewydzielone.

§ 50. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UK**, o powierzchni 0,0604 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **UK – tereny usług sakralnych** – rozumianego jako teren, na którym ustala się obiekty i urządzenia związane z kultem religijnym, obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi sakralne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleni.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 4 m;
 - 2) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 50°;
 - 3) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 2;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem 18KD-D.
6. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
 - 1) minimalna powierzchnia działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości 600 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości 17,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.
7. Ustalenia, o których mowa w ust. 6 pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m² oraz pod dojazdy niewydzielone.

§ 51. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KS-U**, o powierzchni 0,1088 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KS-U – tereny obsługi komunikacji samochodowej i zabudowy usługowej** – rozumianego jako teren, na którym ustala się obiekty i urządzenia związane z obsługą ruchu samochodowego i pasażerów, takie jak: parkingi wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi, obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja samochodowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleni.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 5 m;
 - 2) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 40°;
 - 3) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,03;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 3% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej.
5. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się obiekty, takie jak: fontanny, wodotryski i pomniki.
6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KD-D.

7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują:
- 1) minimalna powierzchnia działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości 1000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości 50,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.
8. Ustalenia, o których mowa w ust. 7 pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m² oraz pod dojazdy niewydzielone.
9. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 zakazuje się budowy części podziemnych obiektów budowlanych poza nieprzekraczalną linią zabudowy, z wyłączeniem infrastruktury technicznej.

§ 52. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KS-U**, o powierzchni 0,5723 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KS-U – tereny obsługi komunikacji samochodowej i zabudowy usługowej** – rozumianego jako teren, na którym ustala się obiekty i urządzenia związane z obsługą ruchu samochodowego i pasażerów, takie jak: parkingi wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi, obowiązują:

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja samochodowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleni.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 5 m;
- 2) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 30°;
- 3) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,02;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 1% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 15% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują obsługa komunikacyjna z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 2KD-Z lub 1KD-D.

6. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują:

- 1) minimalna powierzchnia działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości 850 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości 25,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.

7. Ustalenia, o których mowa w ust. 6 pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m² oraz pod dojazdy niewydzielone.

§ 53. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KS-U**, o powierzchni 0,6916 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KS-U – tereny obsługi komunikacji samochodowej i zabudowy usługowej** – rozumianego jako teren, na którym ustala się obiekty i urządzenia związane z obsługą ruchu samochodowego i pasażerów, takie jak: parkingi wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi, obowiązują:

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja samochodowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleni.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 5 m;
- 2) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 40°;
- 3) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,05;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 15% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem 25KD-D.

6. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują:

- 1) minimalna powierzchnia działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości 2000 m²;

- 2) minimalna szerokość frontu działek powstałych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości 50,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.
7. Ustalenia, o których mowa w ust. 6 pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m² oraz pod dojazdy niewydzielone.
8. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 zakazuje się budowy części podziemnych obiektów budowlanych poza nieprzekraczalną linią zabudowy, z wyłączeniem infrastruktury technicznej.

§ 54. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZP/U**, o powierzchni 1,3586 ha, **3ZP/U**, o powierzchni 0,2651 ha, **4ZP/U**, o powierzchni 1,4472 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZP/U – tereny zieleni urządzonej z usługami** – rozumianych jako tereny, na których ustala się zespoły zieleni o charakterze reprezentacyjnym, rekreacyjnym lub ochronnym, takie jak: parki, zieleńce, skwery, na których dopuszcza się zabudowę usługową, obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne,
 - c) urządzenia towarzyszące.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 7,5m;
 - 2) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 50°.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
- 1) na działce budowlanej budynki wolnostojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 6 m;
 - 2) dla budynków wolnostojących garaży i gospodarczych dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 25° lub dachy płaskie.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,02 i nie większa niż 0,6;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.
6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna:
- 1) dla terenu 1ZP/U z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KD-D;
 - 2) dla terenu 3ZP/U z terenów oznaczonych symbolami 1KPJ lub 5KPJ;
 - 3) dla terenu 4ZP/U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 10KD-D lub 11KD-D lub z terenów oznaczonych symbolami: 1KPJ lub 5KPJ.
7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
- 1) minimalna powierzchnia działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości 1500 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działek powstałych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości 20,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.
8. Ustalenia, o których mowa w ust. 7 pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m² oraz pod dojazdy niewydzielone.
9. Na terenie 1ZP/U, o którym mowa w ust. 1, w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje strefa bezwzględного zakazu lokalizacji obiektów budowlanych poza nieprzekraczalną linią zabudowy.
10. Na terenach 3ZP/U i 4ZP/U, o których mowa w ust. 1 zakazuje się budowy części podziemnych obiektów budowlanych poza nieprzekraczalną linią zabudowy, z wyłączeniem infrastruktury technicznej.

§ 55. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2ZP/U**, o powierzchni 0,9927 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP/U – tereny zieleni urządzonej z usługami** – rozumianych jako tereny, na których ustala się zespoły zieleni o charakterze reprezentacyjnym, rekreacyjnym lub ochronnym, takie jak: parki, zieleńce, skwery, na których dopuszcza się zabudowę usługową, obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne,
 - c) urządzenia towarzyszące.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenu oznaczonego symbolem 3KPJ.
5. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
 - 1) minimalna powierzchnia działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości 1500 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości 20,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.
6. Ustalenia, o których mowa w ust. 5 pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m² oraz pod dojazdy niewydzielone.

§ 56. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP/US**, o powierzchni 5,0263 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP/US – tereny zieleni urządzonej z terenami sportu i rekreacji** – rozumianego jako teren, na którym ustala się zespoły zieleni o charakterze reprezentacyjnym, rekreacyjnym lub ochronnym, takie jak: parki, zieleńce, skwery i gdzie dopuszcza się tereny, na których ustala się obiekty i urządzenia związane ze sportem, kulturą fizyczną i wypoczynkiem, zajmujące nie więcej niż 20% powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod zabudowę, obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi sportu i rekreacji, z zastrzeżeniem ust. 5, pkt. 4,
 - b) usługi kultury, w szczególności muszla koncertowa,
 - c) usługi nieuciążliwe,
 - d) terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne, z zastrzeżeniem ust. 5, pkt. 4,
 - e) urządzenia towarzyszące.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;
- 2) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 50° lub dach płaski.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) na działce budowlanej budynki wolnostojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 6 m;
- 2) dla budynków wolnostojących garażowych i gospodarczych dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 25° lub dachy płaskie.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,02 i nie większa niż 0,75;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 15% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 55% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zakaz realizacji basenów otwartych i krytych.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna poprzez teren 1KS-U z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KD-D lub z terenu oznaczonego symbolem 1KPJ.

7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) minimalna powierzchnia działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości 1500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.

8. Ustalenia, o których mowa w ust. 7 pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m² oraz pod dojazdy niewydzielone.

9. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje strefa bezwzględного zakazu lokalizacji obiektów budowlanych poza nieprzekraczalną linią zabudowy.

10. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w miejscu wskazanym na rysunku planu nakazuje się zachowanie pasa istniejącej zieleni wysokiej o szerokości 55 m od północnej linii rozgraniczającej terenu.

§ 57. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2ZP/US**, o powierzchni 3,3406 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP/US – tereny zieleni urządzonej z terenami sportu i rekreacji** – rozumianego jako teren, na którym ustala się zespoły zieleni o charakterze reprezentacyjnym, rekreacyjnym lub ochronnym, takie jak: parki, zieleńce, skwery i gdzie dopuszcza się tereny, na których ustala się obiekty i urządzenia związane ze sportem, kulturą fizyczną i wypoczynkiem, zajmujące nie więcej niż 20% powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod zabudowę, obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;

- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi sportu i rekreacji, w szczególności kompleks basenów otwartych i krytych,
 - b) usługi kultury, w szczególności: centrum kultury, muszla koncertowa,
 - c) usługi nieuciążliwe,
 - d) terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne,
 - e) urządzenia towarzyszące.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m z zastrzeżeniem pkt. 2;
 - 2) wysokość nie większa niż 16,7 m dla wieży zjeżdżalni;
 - 3) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 50° lub dach płaski.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
 - 1) na działce budowlanej budynki wolnostojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 6 m;
 - 2) dla budynków wolnostojących garażowych i gospodarczych dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 25° lub dachy płaskie.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,02 i nie większa niż 1,0;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.
6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KD-D.
7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
 - 1) minimalna powierzchnia działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości 1500 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości 20,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.
8. Ustalenia, o których mowa w ust. 7 pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m² oraz pod dojazdy niewydzielone.

§ 58. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku plan symbolem **1ZP**, o powierzchni 0,2178 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP – tereny zieleni urządzonej** – rozumianego jako teren, na którym ustala się zespoły zieleni o charakterze reprezentacyjnym, rekreacyjnym lub ochronnym, takie jak: parki, zieleńce, skwery wraz z urządzeniami towarzyszącymi, obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) zakaz zabudowy z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) maksymalna wysokość obiektów budowlanych nie większa niż 6 m.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KD-D.

5. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) minimalna powierzchnia działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości 30,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.

6. Ustalenia, o których mowa w ust. 5 pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m² oraz pod dojazdy niewydzielone.

§ 59. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZL**, o powierzchni 0,2480 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZL – tereny lasów** – rozumianego zgodnie z przepisami ustawy o lasach, obowiązuje przeznaczenie: las.

3. Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej i sieci infrastruktury technicznej, o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów odrębnych.

§ 60. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1Z**, o powierzchni 11,0536 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **Z – tereny zieleni nieurządzonej** – rozumianego jako teren, na którym ustala się zespoły zieleni wraz z urządzeniami towarzyszącymi, obowiązuje przeznaczenie: zieleń nieurządzona.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych.
4. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem 25KD-D lub z terenu oznaczonego symbolem 2KPJ.
5. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
 - 1) minimalna powierzchnia działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości 3000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości 30,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.
6. Ustalenia, o których mowa w ust. 5 pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m² oraz pod dojazdy niewydzielone.

§ 61. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1R**, o powierzchni 4,1003 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **R – tereny rolnicze** – rozumianego zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązuje przeznaczenie: tereny rolnicze.
3. Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej i sieci infrastruktury technicznej, o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

§ 62. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1WS**, o powierzchni 0,4490 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych** – rozumianego zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązuje przeznaczenie: wody powierzchniowe śródlądowe.
3. W zakresie kształtowania zabudowy:
 - 1) obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych;
 - 2) dopuszcza się urządzenia wodne i obiekty mostowe.

§ 63. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-Z**, o powierzchni 1,2448 ha, **2KD-Z**, o powierzchni 0,5937 ha, **3KD-Z**, o powierzchni 3,3356, **4KD-Z**, o powierzchni 0,6773 ha, **5KD-Z**, o powierzchni 6,0858 ha, **6KD-Z**, o powierzchni 0,1348 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD-Z – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej** – rozumiane zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych, obowiązuje przeznaczenie: droga publiczna klasy zbiorczej.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokości w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu:
 - 1) dla terenu 1KD-Z od 21,5 m do 36,9 m z lokalnymi poszerzeniami;
 - 2) dla terenu 2KD-Z od 14,6 m do 29,7 m z lokalnymi poszerzeniami;
 - 3) dla terenu 3KD-Z od 9,4 m do 22,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
 - 4) dla terenu 4KD-Z 18,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
 - 5) dla terenu 5KD-Z od 15,3 m do 61,2 m z lokalnymi poszerzeniami;
 - 6) dla terenu 6KD-Z 4,0 m z lokalnymi poszerzeniami.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
 - 1) drogi;
 - 2) urządzenia drogi rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) urządzenia obce rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 64. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-L**, o powierzchni 0,4879 ha, **2KD-L**, o powierzchni 0,7394 ha, **3KD-L**, o powierzchni 0,5085 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD-L – tereny dróg publicznych klasy lokalnej** – rozumiane zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych, obowiązuje przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokości w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu:
 - 1) dla terenu 1KD-L od 12,0 m do 15,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
 - 2) dla terenu 2KD-L od 12,0 m do 12,1 m z lokalnymi poszerzeniami;
 - 3) dla terenu 3KD-L od 13,9 m do 15,7 m z lokalnymi poszerzeniami.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
- 1) drogi;
 - 2) urządzenia drogi rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) urządzenia obce rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 65.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-D**, o powierzchni 1,0225 ha, **2KD-D**, o powierzchni 0,2598 ha, **3KD-D**, o powierzchni 0,1975 ha, **4KD-D**, o powierzchni 0,2748 ha, **5KD-D**, o powierzchni 0,4626 ha, **6KD-D**, o powierzchni 0,0621 ha, **7KD-D**, o powierzchni 0,2683 ha, **8KD-D**, o powierzchni 0,2143 ha, **9KD-D**, o powierzchni 0,3357 ha, **10KD-D**, o powierzchni 0,2039 ha, **11KD-D**, o powierzchni 0,3461 ha, **12KD-D**, o powierzchni 0,1630 ha, **13KD-D**, o powierzchni 0,0662 ha, **14KD-D**, o powierzchni 0,0663 ha, **15KD-D**, o powierzchni 0,3471 ha, **16KD-D**, o powierzchni 0,0409 ha, **17KD-D**, o powierzchni 0,3575 ha, **18KD-D**, o powierzchni 0,4315 ha, **19KD-D**, o powierzchni 0,2229 ha, **20KD-D**, o powierzchni 0,2543 ha, **21KD-D**, o powierzchni 0,1535 ha, **22KD-D**, o powierzchni 0,1396 ha, **23KD-D**, o powierzchni 0,1377 ha, **24KD-D**, o powierzchni 0,2282 ha, **25KD-D**, o powierzchni 0,2836 ha, **26KD-D**, o powierzchni 0,1216 ha, **27KD-D**, o powierzchni 0,1345 ha, **28KD-D**, o powierzchni 0,3273 ha, **29KD-D**, o powierzchni 0,4042 ha, **30KD-D**, o powierzchni 0,3388 ha, **31KD-D**, o powierzchni 0,1481 ha, **32KD-D**, o powierzchni 0,1159 ha, **33KD-D**, o powierzchni 0,2974 ha, **34KD-D**, o powierzchni 0,2204 ha, **35KD-D**, o powierzchni 0,1083 ha, **36KD-D**, o powierzchni 0,0910 ha, **37KD-D**, o powierzchni 0,1204 ha, **38KD-D**, o powierzchni 0,2829 ha, **39KD-D**, o powierzchni 0,1219 ha, **40KD-D**, o powierzchni 0,2850 ha, **41KD-D**, o powierzchni 0,2225 ha, **42KD-D**, o powierzchni 0,0940 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD-D – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej** – rozumiane zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych, obowiązuje przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokości w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu:

- 1) dla terenu 1KD-D od 19,2 m do 32,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 2) dla terenu 2KD-D od 11,4 m do 16,5 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 3) dla terenu 3KD-D od 10,0 m do 11,9 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 4) dla terenu 4KD-D od 10,6 m do 12,4 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 5) dla terenu 5KD-D od 12,0 m do 18,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 6) dla terenu 6KD-D 10,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 7) dla terenu 7KD-D 12,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 8) dla terenu 8KD-D 10,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 9) dla terenu 9KD-D od 8,8 m do 10,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 10) dla terenu 10KD-D od 10,0 m do 15,1 m;
- 11) dla terenu 11KD-D od 11,0 m do 20,0 m, z lokalnymi poszerzeniami;
- 12) dla terenu 12KD-D od 8,8 m do 19,3;
- 13) dla terenu 13KD-D 10,0 m;
- 14) dla terenu 14KD-D 10,0 m;
- 15) dla terenu 15KD-D od 12,0 m do 16,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 16) dla terenu 16KD-D od 2,6 m do 7,1 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 17) dla terenu 17KD-D od 10,3 m do 15,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 18) dla terenu 18KD-D od 10,9 m do 20,7 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 19) dla terenu 19KD-D od 10,0 m do 15,5 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 20) dla terenu 20KD-D od 8,9 m do 14,5 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 21) dla terenu 21KD-D od 6,0 m do 10,7 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 22) dla terenu 22KD-D od 7,9 m do 16,0 m;
- 23) dla terenu 23KD-D od 8,0 do 16,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 24) dla terenu 24KD-D od 8,0 m do 15,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 25) dla terenu 25KD-D 5,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 26) dla terenu 26KD-D od 11,4 m do 11,8 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 27) dla terenu 27KD-D 12,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 28) dla terenu 28KD-D od 11,4 m do 12,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 29) dla terenu 29KD-D od 9,9 m do 12,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 30) dla terenu 30KD-D od 12,0 m do 12,7 m;
- 31) dla terenu 31KD-D od 12,0 m do 13,6 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 32) dla terenu 32KD-D 15,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 33) dla terenu 33KD-D od 12,0 m do 12,1 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 34) dla terenu 34KD-D od 11,9 m do 12,2 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 35) dla terenu 35KD-D 12,0 m z lokalnymi poszerzeniami;

- 36) dla terenu 36KD-D 15,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
 - 37) dla terenu 37KD-D od 12,9 m do 13,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
 - 38) dla terenu 38KD-D od 12,6 m do 18,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
 - 39) dla terenu 39KD-D od 9,0 m do 15,0 m;
 - 40) dla terenu 40KD-D od 9,0 m do 17,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
 - 41) dla terenu 41KD-D 12,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
 - 42) dla terenu 42KD-D 10,0 m z lokalnymi poszerzeniami.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
- 1) drogi;
 - 2) urządzenia drogi rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) urządzenia obce rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 66.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW**, o powierzchni 0,0638 ha, **2KDW**, o powierzchni 0,0338 ha, **3KDW**, o powierzchni 0,0240 ha, **4KDW**, o powierzchni 0,0658 ha, **5KDW**, o powierzchni 0,0677 ha, **6KDW**, o powierzchni 0,0271 ha, **7KDW**, o powierzchni 0,0054 ha, **8KDW**, o powierzchni 0,2888 ha, **9KDW**, o powierzchni 0,0875 ha, **10KDW**, o powierzchni 0,0129 ha, **11KDW**, o powierzchni 0,1861 ha, **12KDW**, o powierzchni 0,0717 ha, **13KDW**, o powierzchni 0,3723 ha, **14KDW**, o powierzchni 0,0342 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW – tereny dróg wewnętrznych**, obowiązuje przeznaczenie: droga wewnętrzna.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokości w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu:

- 1) dla terenu 1KDW 6,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
 - 2) dla terenu 2KDW 6,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
 - 3) dla terenu 3KDW od 6,0 m do 10 m z lokalnymi poszerzeniami;
 - 4) dla terenu 4KDW 10,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
 - 5) dla terenu 5KDW 10,0 m;
 - 6) dla terenu 6KDW od 0,0 m do 20,5 m;
 - 7) dla terenu 7KDW od 0,0 m do 9,1 m;
 - 8) dla terenu 8KDW od 2,0 m do 14,1 m z lokalnymi poszerzeniami;
 - 9) dla terenu 9KDW od 6,3 m do 12,1 m z lokalnymi poszerzeniami;
 - 10) dla terenu 10KDW 4,0 m;
 - 11) dla terenu 11KDW od 6,3 m do 8,8 m z lokalnymi poszerzeniami;
 - 12) dla terenu 12KDW 6,2 m z lokalnymi poszerzeniami;
 - 13) dla terenu 13KDW od 6,3 m do 14,3 m z lokalnymi poszerzeniami;
 - 14) dla terenu 14KDW 4,5 m.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
- 1) chodnik;
 - 2) ścieżkę rowerową;
 - 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
 - 4) zieleń przydrożną.

§ 67.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KPJ**, o powierzchni 1,0794 ha, **2KPJ**, o powierzchni 0,4817 ha, **3KPJ**, o powierzchni 0,4022 ha, **4KPJ**, o powierzchni 0,0650 ha, **5KPJ**, o powierzchni 0,3169 ha, **6KPJ**, o powierzchni 0,0184 ha, **7KPJ**, o powierzchni 0,0449 ha, **8KPJ**, o powierzchni 0,0457 ha, **9KPJ**, o powierzchni 0,0371 ha, **10KPJ**, o powierzchni 0,0631 ha, **11KPJ**, o powierzchni 0,0127 ha, **12KPJ**, o powierzchni 0,0209 ha, **13KPJ**, o powierzchni 0,0589 ha, **14KPJ**, o powierzchni 0,0179 ha, **15KPJ**, o powierzchni 0,0177 ha, **16KPJ**, o powierzchni 0,0174 ha, **17KPJ**, o powierzchni 0,0630 ha, **18KPJ**, o powierzchni 0,1354 ha, **19KPJ**, o powierzchni 0,0473 ha, **20KPJ**, o powierzchni 0,0429 ha, **21KPJ**, o powierzchni 0,0527 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KPJ – ciągi pieszo-jezdne**, obowiązuje przeznaczenie: ciąg pieszo – jezdny.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokości w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu:

- 1) dla terenu 1KPJ od 6,6 m do 10,7 m;
- 2) dla terenu 2KPJ od 8,2 m do 11,7 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 3) dla terenu 3KPJ od 10,0 m do 20,0 m;
- 4) dla terenu 4KPJ od 6,0 m do 20,0 m;
- 5) dla terenu 5KPJ od 5,0 m do 20,0 m;
- 6) dla terenu 6KPJ 5,0 m z lokalnymi poszerzeniami;

- 7) dla terenu 7KPJ 5,0 m;
- 8) dla terenu 8KPJ od 8,0 m do 13,0 m;
- 9) dla terenu 9KPJ 6,0 m;
- 10) dla terenu 10KPJ 6,0 m;
- 11) dla terenu 11KPJ 4,0 m;
- 12) dla terenu 12KPJ od 4,3 m do 4,5 m;
- 13) dla terenu 13KPJ 7,0 m;
- 14) dla terenu 14KPJ 6,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 15) dla terenu 15KPJ 6,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 16) dla terenu 16KPJ 6,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 17) dla terenu 17KPJ od 9,0 m do 14,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 18) dla terenu 18KPJ od 3,5 m do 6,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 19) dla terenu 19KPJ 6,0 m;
- 20) dla terenu 20KPJ od 5,0 m do 7,0 m;
- 21) dla terenu 21KPJ od 8,2 m do 8,3 m z lokalnymi poszerzeniami.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) chodnik;
- 2) ścieżkę rowerową;
- 3) zieleń przydrożną.

§ 68. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KP**, o powierzchni 0,1229 ha, **2KP**, o powierzchni 0,0197 ha, **3KP**, o powierzchni 0,4254 ha, **4KP**, o powierzchni 0,0205 ha, **5KP**, o powierzchni 0,0062 ha, **6KP**, o powierzchni 0,0194 ha, **7KP**, o powierzchni 0,0051 ha, **8KP**, o powierzchni 0,0221 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KP – ciągi piesze**, obowiązuje przeznaczenie: ciąg pieszy.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokości w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu:

- 1) dla terenu 1KP 5,0 m;
- 2) dla terenu 2KP 4,0 m;
- 3) dla terenu 3KP od 3,2 m do 10,7 m;
- 4) dla terenu 4KP 3,0 m;
- 5) dla terenu 5KP 2,5 m;
- 6) dla terenu 6KP 3,9 m;
- 7) dla terenu 7KP 4,0 m;
- 8) dla terenu 8KP 4,0 m.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) chodnik;
- 2) ścieżkę rowerową;
- 3) zieleń przydrożną.

§ 69. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1IK**, o powierzchni 0,0810 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **IK – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja** – rozumianego jako teren, na którym ustala się obiekty i urządzenia, takie jak przepompownie wód melioracyjnych, stacje pomp, przepompownie, rozdzielnie, zbiorniki wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna – kanalizacja;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleni.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 6 m;
- 2) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 25° lub dach płaski.

4. Dopuszcza się w razie potrzeby rozbudowę i zwiększenie wydajności stacji pomp wraz ze zwiększeniem retencyjności istniejącego zbiornika wodnego.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KD-D.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,2;

- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.
7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują:
- 1) minimalna powierzchnia działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości 100 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości 10,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.
8. Ustalenia, o których mowa w ust. 7 pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m² oraz pod dojazdy niewydzielone.

§ 70.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2IK**, o powierzchni 0,0216 ha, **3IK**, o powierzchni 0,0021 ha, **4IK**, o powierzchni 0,0030 ha, **5IK**, o powierzchni 0,0067 ha, **6IK**, o powierzchni 0,0125 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **IK – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja** – rozumianych jako tereny, na których ustala się obiekty i urządzenia służące przesyłowi ścieków, takie jak przepompownie, rozdzielnie, zbiorniki wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, obowiązują:

- 1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna – kanalizacja;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) zieleni.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 3 m;
- 2) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 25° lub dach płaski.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują obsługa komunikacyjna:

- 1) dla terenu 2IK z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KD-D;
- 2) dla terenu 3IK poprzez teren 2U z drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KD-Z;
- 3) dla terenu 4IK z drogi publicznej oznaczonej symbolem 18KD-D;
- 4) dla terenu 5IK z drogi publicznej oznaczonej symbolem 3KD-Z;
- 5) dla terenu 6IK z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 11KD-D lub 13KD-D.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,2;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują:

- 1) minimalna powierzchnia działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości 100 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości 10,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.

7. Ustalenia, o których mowa w ust. 6 pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m² oraz pod dojazdy niewydzielone.

§ 71.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1IE**, o powierzchni: 0,0025 ha, **2IE**, o powierzchni 0,0026 ha, **3IE**, o powierzchni 0,0025 ha, **4IE**, o powierzchni 0,0049 ha, **5IE**, o powierzchni 0,0025 ha, **6IE**, o powierzchni 0,0036 ha, **7IE**, o powierzchni 0,0025 ha, **8IE**, o powierzchni 0,0025 ha, **9IE**, o powierzchni 0,0036 ha, **10IE**, o powierzchni 0,0019 ha, **11IE**, o powierzchni 0,0049 ha, **12IE**, o powierzchni 0,0049 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **IE – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka** – rozumianych jako tereny, na których ustala się obiekty oraz urządzenia służące przesyłowi energii elektrycznej, takie jak stacje transformatorowe, słupy wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, obowiązują:

- 1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna – elektroenergetyka;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) zieleni.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 2 m;
- 2) dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30° lub dach płaski.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują obsługa komunikacyjna:

- 1) dla terenu 1IE z terenu oznaczonego symbolem 3KPJ;
- 2) dla terenu 2IE z drogi publicznej oznaczonej symbolem 5KD-D;
- 3) dla terenu 3IE z drogi publicznej oznaczonej symbolem 7KD-D;
- 4) dla terenu 4IE z drogi publicznej oznaczonej symbolem 29KD-D;

- 5) dla terenu 5IE z drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KD-L;
 - 6) dla terenu 6IE z drogi publicznej oznaczonej symbolem 15KD-D;
 - 7) dla terenu 7IE z drogi publicznej oznaczonej symbolem 18KD-D;
 - 8) dla terenu 8IE z drogi publicznej oznaczonej symbolem 30KD-D;
 - 9) dla terenu 9IE z drogi publicznej oznaczonej symbolem 34KD-D;
 - 10) dla terenu 10IE poprzez teren 1MW/U z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 12KDW;
 - 11) dla terenu 11IE z drogi publicznej oznaczonej symbolem 3KD-L lub z terenu oznaczonego symbolem 20KPJ;
 - 12) dla terenu 12IE z drogi publicznej oznaczonej symbolem 20KD-D.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej.
6. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
- 1) minimalna powierzchnia działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości 100 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości 10,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.
7. Ustalenia, o których mowa w ust. 6 pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m² oraz pod dojazdy niewydzielone.

§ 72. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1PT**, o powierzchni 0,2210 ha, **2PT**, o powierzchni 0,0357 ha, **3PT**, o powierzchni 0,0999 ha, **4PT**, o powierzchni 0,2168 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **PT – tereny pasa technicznego infrastruktury technicznej** – rozumianych jako tereny, na których ustala się kolektor kanalizacji sanitarnej z oczyszczalni do morza i związane z nim odcinki linii energetycznych i drogi eksploatacyjnej wraz urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pas techniczny infrastruktury technicznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) zieleni.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna:

- 1) dla terenu 1PT z terenów oznaczonych symbolami 1KPJ lub 18KPJ;
- 2) dla terenu 2PT z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 6KDW lub z terenu oznaczonego symbolem 18KPJ;
- 3) dla terenu 3PT z drogi publicznej oznaczonej symbolem 3KD-L lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 7KDW;
- 4) dla terenu 4PT z drogi publicznej oznaczonej symbolem 40KD-D.

5. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) minimalna powierzchnia działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości 100 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości 10,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 73. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kołobrzeg.

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

*Przewodniczący
 Rady Gminy Kołobrzeg*