

UCHWAŁA NR XLIV/377/09
RADY MIEJSKIEJ W CZAPLINKU
z dnia 30 września 2009 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy
Czaplinek obręb Ostroróg**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413), Rada Miejska w Czaplinku uchwala, co następuje:

Przepisy ogólne

§ 1.1. Zgodnie z uchwałą Nr VIII/65/07 z dnia 27 kwietnia 2007 r. Rady Miejskiej w Czaplinku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czaplinek oraz po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czaplinek przyjętym uchwałą nr XXVII/194/2001 Rady Miejskiej w Czaplinku z dnia 28 września 2001 r. zmienionym uchwałą nr XLIII/372/09 z dnia 18 września 2009 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Czaplinek, obejmujący obszar o łącznej powierzchni 855,15 ha, oznaczony na rysunku planu.

2. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

- 1) załączniki od nr A1 do A11 - rysunki miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czaplinek opracowany w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 – wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy dla terenu objętego planem;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. Na rysunku planu oznaczono następujące elementy:

- 1) granicę obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) zabytki chronione planem;
- 6) granice stref ochrony stanowisk archeologicznych WIII;
- 7) granicę strefy „B” ochrony konserwatorskiej.

4. Definicje pojęć i sformułowania terminów używane w planie należy rozumieć jako tożsame z pojęciami i sformułowaniami określonymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisach odrębnych.

5. Ilekroć w uchwale używa się innych pojęć takich jak:

- 1) front działki - należy przez to rozumieć granicę działki budowlanej, która przylega do drogi, z której następuje wjazd i wejście na działkę;
 - 2) front budynku - należy przez to rozumieć elewację budynku, usytuowaną wzdłuż drogi, z której następuje wjazd i wejście na działkę;
 - 3) usługi - należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności (w szczególności usługi handlu i gastronomii), a nie wytwarzanie metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
 - 4) siedlisko rolnicze – zespół zabudowy zagrodowej (w tym w szczególności budynki mieszkalne i budynki gospodarcze lub inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych) wraz z niezbędnym terenem do prawidłowego i zgodnego z przepisami odrębnymi użytkowania obiektów i funkcjonowania gospodarstwa, o powierzchni nie mniejszej niż 3000 m², dla terenu 77R nie mniejszej niż 2500 m²;
 - 5) kondygnacja - oznacza to kondygnację nadziemną;
 - 6) powierzchnia zabudowy – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys:
 - a) parteru - w wypadku, gdy jest on większy od rzutu pionowego obrysu ścian fundamentowych
 - b) albo ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od rzutu obrysu parteru,
 - c) do powierzchni zabudowy wlicza się pole powierzchni występujących w obrębie przyziemia takich elementów budynku jak: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy), ganki, krużganki, loggie wgłębne (cofnięte) i loggie i balkony przystawiane, werandy otwarte i oszklone oraz przybudowane szklarnie (ogrody zimowe), garaże lub wiaty garażowe stanowiące integralną część budynku, powierzchnię obiektów pomocniczych (gospodarczych) jak: garaże, szopy, szklarnie, altany itp.,
 - d) do powierzchni zabudowy nie wlicza się - powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy okienkach piwnicznych, osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych a także nadwieszonych części budynku powyżej parteru, powierzchni budynków lub ich części znajdujących się poniżej poziomu terenu;
 - 7) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia ograniczająca obszar usytuowania budynku, ściana frontowa budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej ulicy.
6. Ustala się podział obszaru planu, o którym mowa w § 1 ust. 1, na tereny określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi symbolami:
- 1) R – tereny rolnicze;
 - 2) ZL – tereny lasów;
 - 3) WS – teren wód śródlądowych;
 - 4) ZP – teren zieleni urządzonej (parki, skwery zieleńce);
 - 5) ML,Ut – teren zabudowy rekreacji indywidualnej, teren zabudowy usług turystyki;
 - 6) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 7) ZC – teren cmentarza;
 - 8) RM,MN - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 9) RM,Ut – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich, tereny zabudowy usług turystyki;
 - 10) RM,MN,U - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej;
 - 11) RM,MN,Ut - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usług turystyki;
 - 12) U,MN,US – teren zabudowy usługowej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren sportu i rekreacji;
 - 13) Ua,MN – teren zabudowy usług administracji, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 14) Ut,US – teren zabudowy usług turystyki, teren sportu i rekreacji;
 - 15) Ukr – teren zabudowy usług kultu religijnego;
 - 16) RM – teren zabudowy usługowej, tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich;
 - 17) MN,UT – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usług turystyki;
 - 18) KDI – teren ulic publicznych klasy lokalnej;
 - 19) KDW – teren ulic wewnętrznych;
 - 20) KDWP – teren ulic wewnętrznych pozostałych.
7. Na wszystkich terenach zabudowy usług turystyki oznaczonych symbolem Ut należy lokalizować usługi turystyczne (zabudowa pensjonatowa) chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

§ 2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dla projektowanej zabudowy, ustala się maksymalne wysokości zabudowy:
 - a) dla budynków jednokondygnacyjnych – do 7,0 m,
 - b) dla budynków dwukondygnacyjnych na terenach oznaczonych symbolem ML, Ut – do 8,0 m,
 - c) dla budynków dwukondygnacyjnych na pozostałych terenach – do 10,0 m;
- 2) wysokość zabudowy pomocniczej (gospodarczej, garażowej) na terenach oznaczonych symbolem ML, Ut – 1 kondygnacja + poddasze nieużytkowe, nie wyżej niż 5,0 m;
- 3) geometria dachów dla budynków została określona w dalszych ustaleniach dla poszczególnych terenów; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub pochyłych jednospadowych dla budynków pomocniczych;
- 4) ustala się pokrycie dachów pochyłych dachówką ceramiczną, betonową lub innym materiałem dachówkopodobnym w odcieniach czerwieni, odcieniach brązu, antracytu i czerni;
- 5) ustala się lokalizację zabudowy pomocniczej w odsunięciu od nieprzekraczalnej linii zabudowy tj. w odległości nie mniejszej niż całkowita długości bocznej ściany budynku zlokalizowanego na froncie działki chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 6) zakazuje się lokalizacji garaży blaszanych;
- 7) nową zabudowę (budynki) lokalizować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunku planu;
- 8) dopuszcza się wysunięcia poza linie zabudowy:
 - a) okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru: do 0,5 m,

- b) balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp: do 1,3 m,
 - c) innych elementów tj. w szczególności: przedsionków, daszków nad wejściami, studzienek doświetlających piwnice: do 1,5 m przed linię zabudowy,
 - d) linia zabudowy nie ogranicza sytuowania inżynierskich urządzeń sieciowych poza budynkami;
- 9) na terenie objętym planem zakazuje się realizacji nośników reklamowych wolnostojących;
 - 10) dopuszcza się realizację nośników reklamowych w formie tablic (szyldów) reklamowych mocowanych do elewacji budynków lub ogrodzeń, o łącznej powierzchni nośnika, mierzonej po obrysie zewnętrznym nie większej niż 1,5 m²;
 - 11) zakazuje się realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

§ 3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakazuje się wycinki wartościowego drzewostanu, w szczególności alei lipowej zlokalizowanej przy ulicy oznaczonej symbolem 01KDI oraz likwidacji innej zieleni stanowiącej element kompozycji zespołów zabudowy lub zespołu zieleni za wyjątkiem: cięć sanitarnych, cięć pielęgnacyjnych, niezbędnej wycinki związanej z realizacją i przebudową dróg;
- 2) w przypadku odtworzenia zadrzewienia przy ulicy 01KDI, do nasadzeń stosować gatunki liściaste, w szczególności lipy;
- 3) tereny położone w sąsiedztwie linii brzegowej jeziora należy zagospodarować w sposób wykluczający jego zanieczyszczenie, poprzez właściwe ukształtowanie terenu oraz nasadzenie zieleni izolacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) gospodarkę wodno-ściekową należy rozwiązać w sposób wykluczający zanieczyszczenie wód wglebnych;
- 5) pasy roślinności przybrzeżnej z szuwarem trzcinowym i zadrzewieniami nadwodnymi oraz wszystkie stanowiska roślin i zwierząt chronionych nakazuje się zachować w stanie naturalnym.

§ 4. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) na rysunku planu oznaczono zabytki, objęte ochroną niniejszym planem, dla których obowiązują następujące ustalenia:
 - a) ustala się obowiązek zachowania układu kompozycyjnego bryły i elewacji budynków,
 - b) zakazuje się nadbudowy budynków i zmiany geometrii dachów,
 - c) dopuszcza się rozbudowę budynków pod warunkiem zachowania pierwotnego wyglądu bryły budynku od strony frontowej przy czym:
 - rozbudowywana część winna gabarytami, kształtem dachu, rozwiązaniami materiałowymi, detalami nawiązywać do części istniejącej,
 - wysokość kalenicy i górnej krawędzi elewacji dobudowywanego obiektu nie może być wyższa od istniejących,
 - należy stosować ten sam rodzaj pokrycia i kąt nachylenia dachów,
 - d) ustala się obowiązek zachowania form detali architektonicznych,
 - e) zakazuje się ocieplania od zewnątrz budynków o elewacji ceglanej,
 - f) zakazuje się wykonywania dodatkowych otworów okiennych i drzwiowych od strony elewacji frontowych oraz w szczytach budynków,

- g) dla budynków, dla których dopuszcza się ocieplanie, ustala się nakaz odtworzenia detalu architektonicznego,
 - h) ustala się obowiązek zachowania historycznej formy stolarki okiennej i drzwiowej w budynkach istniejących, za wyjątkiem adaptacji budynków gospodarczych na cele związane z usługami turystycznymi,
 - i) zakazuje się stosowania okien o podziale innym niż symetryczny,
 - j) zakazuje się realizacji balkonów i loggi,
 - k) zakazuje się realizacji lukarn od frontu budynków, doświetlenie pomieszczeń realizować poprzez okna połaciowe,
 - l) dopuszcza się realizację na lukarn od strony elewacji tylnej, na następujących zasadach:
 - obowiązuje jedna forma lukarn na jednym budynku,
 - rozmieszczenie lukarn musi być podporządkowane oryginalnym osiom kompozycji elewacji, w szczególności nawiązywać do układu otworów okiennych i/lub drzwiowych, przy czym dachy lukarn nie mogą się łączyć oraz podporządkowane jednej linii poziomej na całej długości połaci dachu,
 - maksymalna łączna powierzchnia lukarn nie może przekroczyć 25% powierzchni dachu, przy czym powierzchnia okna w lukarnie nie może być większa niż 70% powierzchni oryginalnego otworu okiennego na obiekcie na którym będzie realizowana;
- 2) na rysunku planu wyznacza się granice stref ochrony stanowisk archeologicznych „WIII” objętych ochroną na podstawie niniejszego planu;
- 3) dla stref ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych „WIII” ustala się:
- a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków, w tym – powiadamianie o zamiarze podjęcia prac ziemnych,
 - b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych;
- 4) na rysunku planu wyznaczono strefę „B” ochrony konserwatorskiej, w której obowiązują następujące ustalenia:
- a) w przypadku zmiany geometrii dachu na obiektach nie będących zabytkami lub realizacji dachów nowych obiektów nakazuje się nawiązanie w zakresie geometrii, kolorystyki i materiału do geometrii i pokrycia dachowego obiektach zabytkowych - zlokalizowanych w obrębie terenu w jego bezpośrednim sąsiedztwie,
 - b) nakazuje się stosowanie tradycyjnej kolorystyki elewacji w paletcie kolorów pastelowych i zakazuje się stosowania kontrastowych zestawień kolorystycznych w ramach jednego budynku,
 - c) ustala się obowiązek zachowania skali zabudowy i gabarytów budynków projektowanych, w tym proporcji prostokątnego rzutu poziomego, nawiązujących do historycznych, dotyczy również wysokości budynków oraz szerokości frontów budynków; skala i gabaryty budynków nie mogą przekraczać parametrów zabudowy zabytkowej w bezpośrednim sąsiedztwie lub w ramach danego terenu,
 - d) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania (wraz z rozbudową i przebudową) budynków gospodarczych, nieoznaczonych na rysunku planu jako zabytki chronione planem, bez prawa nadbudowy dodatkowej kondygnacji,

- e) dachy budynków realizowanych przy ulicy oznaczonej symbolem 01KDI realizować jako symetryczne w układzie kalenicowym (co najmniej 70% łącznej długości kalenic dachów, równoległa do wyznaczonej linii zabudowy)
- f) zakazuje się stosowania do wykończenia elewacji budynków, materiałów nie stosowanych historycznie takich jak okładziny ceramiczne, okładziny z tworzyw sztucznych, blach itp.,
- g) nakazuje się do wykończenia elewacji budynków gospodarczych stosować elementy drewniane tj. części elewacji winny być odeskowane;
- 5) cały obszar planu wraz z obiektami na nim usytuowanymi, są terenami rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 6) w przypadku rozbiórki budynków zabytkowych objętych ochroną, ustala się:
 - a) obowiązek wykonania inwentaryzacji architektonicznej i fotograficznej w ramach procedury wymaganej prawem budowlanym i przekazania jednego egzemplarza do archiwum właściwego urzędu ochrony zabytków,
 - b) nowoprojektowane budynki winny odtwarzać gabaryty, geometrię dachów, zasadniczą kompozycję elewacji oraz materiał elewacji budynku rozebranego w oparciu o dokumentację historyczną.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się obsługę wszystkich terenów w granicach planu z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych prywatnych oraz wewnętrznych gminnych zgodnie z dotychczas wyznaczonym układem komunikacyjnym;
- 2) w ramach poszczególnych terenów i działek, należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych lub garażowych, zapewniającą potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów;
- 3) jeżeli ustalenia nie stanowią inaczej, ustala się następujące minimalne wskaźniki wyposażenia w miejsca postojowe dla nieruchomości, na których przewidziane są do realizacji nowe budynki:
 - a) dla obiektów usługowych – 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla obiektów turystycznych – 1 stanowisko na 2 pokoje noclegowe, na 1 domek turystyczny,
 - c) dla budynków jednorodzinnych i budynków rekreacji indywidualnej – dla jednego budynku minimum 1 stanowisko na terenie nieruchomości lub w garażu wolnostojącym albo wbudowanym;
- 4) w przypadku braku technicznych możliwości zapewnienia miejsc parkingowych, dopuszcza się realizację nowych inwestycji, dla których miejsca postojowe zostaną zlokalizowane poza granicami działki (np. w ramach parkingów publicznych – wydzielonych, w ramach ulic lub miejsca zapewnione w ramach umowy z podmiotem dysponującym takimi miejscami);
- 5) na obszarze planu należy zapewnić wykonanie sieci infrastruktury technicznej, zapewniające możliwość podłączenia do niej terenów w zakresie:
 - wodociągu,
 - kanalizacji sanitarnej,
 - sieci energetycznej - skablowanej, podziemnej;
- 6) w zakresie wodociągu, jeśli ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej, ustala się:

- a) rozbudowę sieci (min Ø90 mm) zapewniającą wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi;
 - b) niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej, należy przewidzieć ciągłości dostaw ze źródeł zastępczych wody pitnej dla ludności i do likwidacji skażeń oraz do celów przeciwpożarowych poprzez alternatywne zaopatrzenie w wodę ze studni publicznych zlokalizowanych na terenach publicznych, dowóz beczkowozami lub w pojemnikach;
- 7) w zakresie kanalizacji sanitarnej ustala się budowę sieci (min Ø63mm dla sieci tłocznych i Ø150 mm dla sieci grawitacyjnych),
 - a) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się gromadzenie nieczystości płynnych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, chyba że ustalenie szczegółowe stanowią inaczej,
 - b) dopuszcza się lokalizację indywidualnych systemów pompowania ścieków w ramach poszczególnych terenów lub działek;
 - 8) w zakresie sieci energetycznej ustala się obsługę poprzez linie kablowe podziemne n/n lub napowietrzne przyłączone do sieci s/n poprzez istniejące i nowe stacje transformatorowe oznaczone na rysunku planu symbolem E;
 - 9) w zakresie sieci telefonicznej dopuszcza się rozbudowę istniejącej sieci telefonicznej kablowej podziemnej;
 - 10) w zakresie zaopatrzenia w ciepło dopuszcza się wszystkie rodzaje systemów grzewczych;
 - 11) ustala się zachowanie istniejącego systemu melioracyjnego w szczególności na terenie oznaczonym symbolem 77R, w przypadku konieczności jego naruszenia należy zastosować rozwiązanie zastępcze zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
 - 12) odpady należy gromadzić w pojemnikach na terenie nieruchomości i odprowadzać je zgodnie z programem gospodarki odpadami, na składowisko odpadów.

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

- 1) zakazuje się realizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zostanie stwierdzony na podstawie przepisów odrębnych, z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) na rysunku zmiany planu oznaczono tereny o trudnych warunkach posadowienia budynków, dla których przed realizacją inwestycji należy bezwzględnie przeprowadzić badania geotechniczne;
- 3) przy projektowaniu obiektów budowlanych uwzględnić wymagania ochrony przeciwpożarowej określone w przepisach odrębnych oraz zapewniać ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej, określonymi w przepisach odrębnych;
- 4) nieruchomości położone przy ulicach wewnętrznych pozostałych oznaczonych symbolem 03KDWP mogą być zabudowane:
 - a) jeżeli na terenach 03KDWP została ustanowiona służebność gruntowa zapewniająca dostęp do drogi publicznej, polegającej na prawie przechodzenia, przejazdu oraz lokalizacji infrastruktury technicznej do zabudowywanych nieruchomości.

§ 7. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu, tereny mogą być zagospodarowane i zabudowane w dotychczasowy sposób.

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

- 1) dopuszcza się wydzielenie terenów zgodnie z liniami rozgraniczającymi, określonymi na rysunku planu;
- 2) podział na działki budowlane istniejący (granice działek na mapie geodezyjnej) i zasady podziału (projektowane granice działek fakultatywne) określono na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się inny podział działek na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 4) dla terenów ustala się kierunek podziału geodezyjnego działek jako prostopadły do linii rozgraniczającej teren z ulicą z dopuszczalnym odchyleniem $\pm 10^\circ$;
- 5) dopuszcza się korekty granic istniejących działek budowlanych nie pokrywających się z liniami rozgraniczającymi, mające na celu poprawę ich funkcjonalności (dostęp komunikacyjny, poprawa kształtu działek, zapewnienie właściwych warunków usytuowania istniejących budynków);
- 6) dopuszcza się wydzielenie działek pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej o minimalnej powierzchni wynoszącej 30 m² i minimalnej szerokości frontu wynoszącej 6 m;
- 7) niezależnie od ustaleń szczegółowych dopuszcza się wydzielenie działek na poszerzenie istniejących ulic 03KDWP, umożliwiających prawidłową obsługę techniczną budynków;
- 8) niezależnie od ustaleń szczegółowych dopuszcza się, wydzielenie działek nie graniczących z ulicami pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych lub graniczących z ulicą jej zawężoną częścią stanowiącą dojazd, o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
- 9) dopuszcza się wydzielenie nowych działek przy ulicach oznaczonych symbolem 03KDWP pod warunkiem ustanowienia na terenach 03KDWP, służebności gruntowej zapewniającej dostęp do drogi publicznej do wydzielanych działek, polegającej na prawie przechodzenia, przejazdu oraz lokalizacji infrastruktury technicznej.

Ustalenia szczegółowe

§ 9. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, podstawowych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu oraz stawki procentowej opłaty pobieranej od wzrostu wartości nieruchomości:

1. Ustalenia dla terenów o symbolu:		Powierzchnia (ha)
	1R	17,23
	3R	55,14
	5R	15,6
	7R	44,8
	10R	24,51
	14R	2,98
	15R	1,90
	16R	0,8
	17R	1,60
	18R	21,0
	19R	12,6
	21R	2,26
	22R	6,32
	23R	20,93
	24R	0,44
	26R	1,43
	28R	0,58
	29R	0,21
	30R	5,87
	32R	0,44
	33R	0,39
	34R	1,77
	35R	0,64
	37R	0,42
	39R	0,40
	40R	0,32
	41R	0,68
	42R	0,93
	79R	4,55
	99R	5,96
1)	Przeznaczenie terenu podstawowe	Tereny rolnicze;
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej, ograniczonej do jednego siedliska na działce o powierzchni nie mniejszej niż 10000 m ² na terenach 7R, 10R, 14R, 15R, 16R, 17R, 22R, 99R b) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), c) geometria dachów - dwu - lub wielospadowe,

		d) nachylenie połaci dachowych - 30° - 50°, e) powierzchnia zabudowy - maks. 30% powierzchni siedliska, f) powierzchnia biologicznie czynna - min. 40% powierzchni siedliska;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) minimalna powierzchnia działki – 3000 m ² , b) minimalna szerokość frontu działki - 40 m;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulic 02KDW i terenów przyległych; b) prąd - z sieci w przyległych ulicach, c) woda - z sieci w przyległych ulicach, dopuszcza się indywidualne ujęcia wody d) kanalizacja – przydomowe oczyszczalnie ścieków lub zbiorniki bezodpływowe, e) wody opadowe - rozsączane w ramach terenu działek;
5)	Ochrona zabytków	a) część terenu 16R i 18R położona w granicach strefy WIII ochrony stanowiska archeologicznego, b) obowiązują odpowiednie ustalenia § 4;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 3;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	a) dla terenów 7R, 10R, 14R, 15R, 16R, 17R, 22R, 99R – 30% b) dla pozostałych terenów - 0 %.

2. Ustalenia dla terenów o symbolu:		Powierzchnia (ha)
	2ZL	0,74
	4ZL	0,5
	6ZL	60,7
	8ZL	1,54
	9ZL	0,57
	11ZL	31,24
	13ZL	620,0
	20ZL	0,42
	27ZL	0,5
	31ZL	6,92
	45ZL	0,12
	48ZL	0,28
	55ZL	1,20
	75ZL	0,11
	78ZL	0,08
	80ZL	0,08
	85ZL	1,23
	88ZL	0,4
	91ZL	1,04
	97ZL	0,11
1)	Przeznaczenie terenu podstawowe	Tereny lasów;
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) zakaz zabudowy, b) na terenie 97ZL dawnym cmentarzu ewangelickim, zachować i otworzyć historyczny układ przestrzenny oraz historyczne ogrodzenie, dopuszcza się utworzenie lapidarium;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 01KDI, 02KDW oraz z terenów przyległych;
5)	Ochrona zabytków	a) na terenie 13ZL wyznaczono strefy „WIII” ochrony stanowiska archeologicznego, b) w przypadku realizacji robót ziemnych na terenie 13ZL związanych z gospodarką leśną obowiązują odpowiednia ustalenia § 4, c) realizację lapidarium prowadzić w uzgodnieniu ze służbą ochrony zabytków;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują odpowiednie ustalenia § 3;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0 %.

3. Ustalenia dla terenów o symbolu:		Powierzchnia (ha)
12MN		13,0
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), b) geometria dachów - dwu - lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych - 30 ° - 50°, d) powierzchnia zabudowy - maks. 5% powierzchni działki, e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 85% powierzchni działki;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) minimalna powierzchnia działki – 10000 m ² , b) minimalna szerokość frontu działki - 70 m;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd - z ulicy 02KDW, b) parkowanie - zgodnie z § 5 pkt. 4, c) prąd - z sieci w przyległych ulicach, d) woda - z sieci w przyległych ulicach, dopuszcza się indywidualne ujęcia wody e) kanalizacja – do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków lub zbiorników bezodpływowych, f) wody opadowe - rozsączone w ramach terenu działek;
5)	Ochrona zabytków	a) brak obiektów i obszarów objętych ochroną;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 3;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

4. Ustalenia dla terenów o symbolu:		Powierzchnia (ha)
25WS		45,2
36WS		5,11
38WS		16,25
43WS		1,47
98WS		158,0
1)	Przeznaczenie terenu	Tereny wód śródlądowych;
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) dopuszczalne obiekty i urządzenia związane z eksploatacją i użytkowaniem wód, w tym budowa pomostów wędkarskich i turystycznych w miejscach niezatrzciniowych i niewymagających wycinki zadrzewień nadwodnych wyłącznie na terenie 98WS,
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dostęp do terenów – poprzez tereny przyległe na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
5)	Ochrona zabytków	a) brak obiektów i obszarów objętych ochroną;
6)	Ochrona środowiska,	a) należy zabezpieczyć wody przed niekontrolowanym napływem

	przyrody	zanieczyszczonych wód z terenów sąsiednich;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0 %.

5. Ustalenia dla terenów o symbolu:		Powierzchnia (ha)
44ZP		1,25
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce);
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, w tym obiektów i urządzeń rekreacyjnych, oraz obiektów infrastruktury technicznej, b) powierzchnia biologicznie czynna min 90%;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 01KDI;
5)	Ochrona zabytków	a) brak obiektów i obszarów objętych ochroną;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 3;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0 %.

6. Ustalenia dla terenów o symbolu:		Powierzchnia (ha)
46ML,Ut		1,5
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy rekreacji indywidualnej, teren zabudowy usług turystyki w oparciu o obiekty rekreacji indywidualnej;
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), b) geometria dachów - dwu - lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych - 30° - 50°, d) powierzchnia zabudowy - maks. 20% powierzchni działki, e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 50% powierzchni działki;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd - z ulicy 01KDI i 03KDWP, b) parkowanie - zgodnie z § 5 pkt. 4, c) prąd - z sieci w przyległych ulicach, d) woda - z sieci w przyległych ulicach, e) kanalizacja - do sieci w przyległych ulicach, do czasu realizacji sieci ścieki gromadzić w zbiornikach bezodpływowych, f) wody opadowe - rozsącane w ramach terenu działek;
5)	Ochrona zabytków	a) brak obiektów i obszarów objętych ochroną;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 3;

7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.
----	---	-------

7. Ustalenia dla terenów o symbolu:		Powierzchnia (ha)
47ML,Ut		1,58
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy rekreacji indywidualnej, teren zabudowy usług turystyki w oparciu o obiekty rekreacji indywidualnej;
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), b) geometria dachów - dwu - lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych - 30° - 50°, d) powierzchnia zabudowy - maks. 20% powierzchni działki, e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 65% powierzchni działki;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) minimalna powierzchnia działki – 600 m ² , b) minimalna szerokość frontu działki - 20 m;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd - z ulicy 03KDWP, b) parkowanie - zgodnie z § 5 pkt. 4, c) prąd - z sieci w przyległych ulicach, d) woda - z sieci w przyległych ulicach, e) kanalizacja - do sieci w przyległych ulicach, do czasu realizacji sieci ścieki gromadzić w zbiornikach bezodpływowych, f) wody opadowe - rozsączone w ramach terenu działek;
5)	Ochrona zabytków	a) brak obiektów i obszarów objętych ochroną;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

8. Ustalenia dla terenów o symbolu:		Powierzchnia (ha)
49MN		0,60
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), b) geometria dachów - dwu - lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych - 30° - 50°, d) powierzchnia zabudowy - maks. 20% powierzchni działki, e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 70% powierzchni działki;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd - z ulicy 01KDI i 03KDWP, b) parkowanie - zgodnie z § 5 pkt. 4,

		c) prąd - z sieci w przyległych ulicach, d) woda - z sieci w przyległych ulicach, e) kanalizacja - do sieci w przyległych ulicach, do czasu realizacji sieci ścieki gromadzić w zbiornikach bezodpływowych, f) wody opadowe - rozsączone w ramach terenu działek;
5)	Ochrona zabytków	a) brak obiektów i obszarów objętych ochroną;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 4;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

9. Ustalenia dla terenów o symbolu:		Powierzchnia (ha)
50RM,MN,Ut		0,35
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usług turystyki;
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), b) geometria dachów - dwu - lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych - 30 ° - 50°, d) powierzchnia zabudowy - maks. 15% powierzchni działki, e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 70% powierzchni działki, f) w przypadku rozbiórki budynku gospodarczego zlokalizowanego bezpośrednio w nieprzekraczalnej linii zabudowy, nakazuje się odtworzyć budynek w tej linii;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m ² , b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd - z ulicy 01KDI, b) parkowanie - zgodnie z § 5 pkt. 4, c) prąd - z sieci w przyległych ulicach, d) woda - z sieci w przyległych ulicach, e) kanalizacja - do sieci w przyległych ulicach, dopuszcza się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków, f) wody opadowe - rozsączone w ramach terenu działek;
5)	Ochrona zabytków	a) teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, b) w ramach terenu oznaczono zabytek objęty ochroną planem, c) obowiązują odpowiednie ustalenia § 4;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 3;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

10. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
51RM,Ut		5,80
1)	Przeznaczenie terenu podstawowe	Teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, teren zabudowy usług turystyki;
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), b) geometria dachów –dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – 30° – 50°, d) powierzchnia zabudowy- maks. 10% powierzchni działki, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 70% powierzchni działki;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) minimalna powierzchnia działki – 3000 m ² , b) minimalna szerokość frontu działki - 40 m;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 03KDWP, b) parkowanie – zgodnie z § 5 pkt. 4, c) prąd - z sieci w przyległych ulicach, d) woda - z sieci w przyległych ulicach, e) kanalizacja - do sieci w przyległych ulicach, do czasu realizacji sieci ścieki gromadzić w zbiornikach bezodpływowych,, f) wody opadowe - rozsącane w ramach terenu;
5)	Ochrona zabytków	a) brak obiektów i obszarów objętych ochroną;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 3;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

11. Ustalenia dla terenów o symbolu:		Powierzchnia (ha)
52RM,MN,U		0,83
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej;
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), b) geometria dachów - dwu - lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych - 30° - 50°, d) powierzchnia zabudowy - maks. 15% powierzchni działki, e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 70% powierzchni działki;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m ² , b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd - z ulicy 01KDI, b) parkowanie - zgodnie z § 5 pkt. 4,

		c) prąd - z sieci w przyległych ulicach, d) woda - z sieci w przyległych ulicach, e) kanalizacja - do sieci w przyległych ulicach, do czasu realizacji sieci ścieki gromadzić w zbiornikach bezodpływowych, f) wody opadowe - rozsączone w ramach terenu działek;
5)	Ochrona zabytków	a) teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, b) w ramach terenu oznaczono zabytki objęte ochroną planem, c) obowiązują odpowiednie ustalenia § 4;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 3;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

12. Ustalenia dla terenów o symbolu:		Powierzchnia (ha)
53ML,Ut		0.69
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy rekreacji indywidualnej, teren zabudowy usług turystyki w oparciu o obiekty rekreacji indywidualnej;
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), b) geometria dachów - dwu - lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych - 30° - 50°, d) powierzchnia zabudowy - maks. 20% powierzchni działki, e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 70% powierzchni działki;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziałów;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd - z ulicy 03KDWP, b) parkowanie - zgodnie z § 5 pkt. 4, c) prąd - z sieci w przyległych ulicach, d) woda - z sieci w przyległych ulicach, e) kanalizacja - do sieci w przyległych ulicach, do czasu realizacji sieci ścieki gromadzić w zbiornikach bezodpływowych, f) wody opadowe - rozsączone w ramach terenu działek;
5)	Ochrona zabytków	a) brak obiektów i obszarów objętych ochroną;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 3;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

13. Ustalenia dla terenów o symbolu:		Powierzchnia (ha)
54ML,Ut		1,64
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy rekreacji indywidualnej, teren zabudowy usług turystyki w oparciu o obiekty rekreacji indywidualnej;
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), b) geometria dachów - dwu - lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych - 30° - 50°, d) powierzchnia zabudowy - maks. 20% powierzchni działki, e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 70% powierzchni działki;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) minimalna powierzchnia działki – 800 m ² , b) minimalna szerokość frontu działki - 16 m;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd - z ulicy 03KDWP, b) parkowanie - zgodnie z § 5 pkt. 4, c) prąd - z sieci w przyległych ulicach, d) woda - z sieci w przyległych ulicach, e) kanalizacja - do sieci w przyległych ulicach, do czasu realizacji sieci ścieki gromadzić w zbiornikach bezodpływowych, f) wody opadowe - rozsączone w ramach terenu działek;
5)	Ochrona zabytków	a) brak obiektów i obszarów objętych ochroną;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 3;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

14. Ustalenia dla terenów o symbolu:		Powierzchnia (ha)
56ML,Ut		1,38
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy rekreacji indywidualnej, teren zabudowy usług turystyki w oparciu o obiekty rekreacji indywidualnej
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), b) geometria dachów - dwu - lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych - 30° - 50°, d) powierzchnia zabudowy - maks. 20% powierzchni działki, e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 70% powierzchni działki;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m ² , b) minimalna szerokość frontu działki - 20 m;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd - z ulicy 03KDWP, b) parkowanie - zgodnie z § 5 pkt. 4, c) prąd - z sieci w przyległych ulicach,

		d) woda - z sieci w przyległych ulicach, e) kanalizacja - do sieci w przyległych ulicach, do czasu realizacji sieci, dopuszcza się f) wody opadowe - rozsączone w ramach terenu działek;
5)	Ochrona zabytków	a) brak obiektów i obszarów objętych ochroną;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 3;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

15. Ustalenia dla terenów o symbolu:		Powierzchnia (ha)
57U,MN,US		0,36
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy usługowej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren sportu i rekreacji;
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), b) geometria dachów - dwu - lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych - 30 ° - 50°, d) powierzchnia zabudowy - maks. 15% powierzchni działki, e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 70% powierzchni działki;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m ² , b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m,
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd - z ulicy 01KDI i 03KDWP, b) parkowanie - zgodnie z § 5 pkt. 4, c) prąd - z sieci w przyległych ulicach, d) woda - z sieci w przyległych ulicach, e) kanalizacja - do sieci w przyległych ulicach, dopuszcza się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków, f) wody opadowe - rozsączone w ramach terenu działek;
5)	Ochrona zabytków	a) część terenu znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, b) w ramach terenu oznaczono zabytek objęty ochroną planem, c) obowiązują odpowiednie ustalenia § 4;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 3;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

16. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
58Ukr		0,097
1)	Przeznaczenie terenu podstawowe	Teren zabudowy usług kultu religijnego;
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- bez zmian (zakaz nadbudowy), b) geometria dachów – bez zmian (zakaz przebudowy), c) nachylenie połaci dachowych - bez zmian (zakaz przebudowy), d) powierzchnia zabudowy- bez zmian (zakaz rozbudowy), e) powierzchnia biologicznie czynna - bez zmian (zakaz rozbudowy);
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 01KDL, b) parkowanie – zakaz parkowania, c) prąd - z sieci w przyległych ulicach, d) woda - z sieci w przyległych ulicach, e) kanalizacja - do sieci w przyległych ulicach, do czasu realizacji sieci ścieki gromadzić w zbiornikach bezodpływowych, f) wody opadowe - rozsączone w ramach terenu;
5)	Ochrona zabytków	a) teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, b) w ramach terenu oznaczono zabytek objęty ochroną planem, dla którego obowiązuje: - zachowanie tego samego rodzaju pokrycia dachu - zachowanie stolarki okiennej i drzwiowej, - zachowanie materiałów wykończenia elewacji w szczególności wykończenia ścian wieży;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 3;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0 %.

17. Ustalenia dla terenów o symbolu:		Powierzchnia (ha)
59RM,MN,Ut		1,12
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych, teren mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usług turystyki;
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), b) geometria dachów - dwu - lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych - 30 ° - 50°, d) powierzchnia zabudowy - maks. 15% powierzchni działki, e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 70% powierzchni działki;

3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m ² , b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd - z ulicy 01KDI i 03KDWP, b) parkowanie - zgodnie z § 5 pkt. 4, c) prąd - z sieci w przyległych ulicach, d) woda - z sieci w przyległych ulicach, e) kanalizacja - do sieci w przyległych ulicach, dopuszcza się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków, f) wody opadowe - rozsączane w ramach terenu działek;
5)	Ochrona zabytków	a) część terenu znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, b) w ramach terenu oznaczono zabytki objęte ochroną planem, c) obowiązują odpowiednie ustalenia § 4;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 3;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

18. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
60RM,Ut		2,76
1)	Przeznaczenie terenu podstawowe	Teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, teren zabudowy usług turystyki;
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), b) geometria dachów –dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – 30 ° – 50°, d) powierzchnia zabudowy- maks. 10% powierzchni działki, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 70% powierzchni działki;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) minimalna powierzchnia działki – 3000 m ² , b) minimalna szerokość frontu działki - 40 m;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 03KDWP, b) parkowanie – zgodnie z § 5 pkt. 4, c) prąd - z sieci w przyległych ulicach, d) woda - z sieci w przyległych ulicach, e) kanalizacja - do sieci w przyległych ulicach, do czasu realizacji sieci ścieki gromadzić w zbiornikach bezodpływowych, f) wody opadowe - rozsączane w ramach terenu;
5)	Ochrona zabytków	a) część terenu znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, b) obowiązują odpowiednie ustalenia § 4;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 3;

7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.
----	---	-------

19. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
61MN,Ut		0,50
1)	Przeznaczenie terenu podstawowe	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usług turystyki;
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), b) geometria dachów - dwu - lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych - 30° - 50°, d) powierzchnia zabudowy - maks. 10% powierzchni działki, e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 70% powierzchni działki;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) minimalna powierzchnia działki – 1500 m ² , b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 01KDL, 03KDWP, b) parkowanie – zgodnie z § 5 pkt. 4, c) prąd - z sieci w przyległych ulicach, d) woda - z sieci w przyległych ulicach, e) kanalizacja - do sieci w przyległych ulicach, dopuszcza się realizację przydomowej oczyszczalni ścieków, f) wody opadowe - rozsączone w ramach terenu;
5)	Ochrona zabytków	a) część terenu znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, b) obowiązują odpowiednie ustalenia § 4;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 3;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

20. Ustalenia dla terenów o symbolu:		Powierzchnia (ha)
62RM,MN,Ut,		1,03
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usług turystyki;
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), b) geometria dachów - dwu - lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych - 30° - 50°, d) powierzchnia zabudowy - maks. 15% powierzchni działki, e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 70% powierzchni działki;
3)	Zasady i warunki podziału	a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m ² ,

	nieruchomości	b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd - z ulicy 01KDI, b) parkowanie - zgodnie z § 5 pkt. 4, c) prąd - z sieci w przyległych ulicach, d) woda - z sieci w przyległych ulicach, e) kanalizacja - do sieci w przyległych ulicach, dopuszcza się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków, f) wody opadowe - rozsączone w ramach terenu działek;
5)	Ochrona zabytków	a) część terenu znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, b) w ramach terenu oznaczono zabytki objęte ochroną planem, c) obowiązują odpowiednie ustalenia § 4;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 3;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

21. Ustalenia dla terenów o symbolu:		Powierzchnia (ha)
63ML,Ut		1,61
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy rekreacji indywidualnej, teren zabudowy usług turystyki w oparciu o obiekty rekreacji indywidualnej;
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), b) geometria dachów - dwu - lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych - 30° - 50°, d) powierzchnia zabudowy - maks. 20% powierzchni działki, e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 70% powierzchni działki;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m ² , b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd - z ulicy 03KDWP, b) parkowanie - zgodnie z § 5 pkt. 4, c) prąd - z sieci w przyległych ulicach, d) woda - z sieci w przyległych ulicach, e) kanalizacja - do sieci w przyległych ulicach, do czasu realizacji sieci ścieki gromadzić w zbiornikach bezodpływowych, f) wody opadowe - rozsączone w ramach terenu działek;
5)	Ochrona zabytków	a) brak obiektów i obszarów objętych ochroną;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 3;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

22. Ustalenia dla terenów o symbolu:		Powierzchnia (ha)
64ML,Ut		1,08
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy rekreacji indywidualnej, teren zabudowy usług turystyki w oparciu o obiekty rekreacji indywidualnej;
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), b) geometria dachów - dwu - lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych - 30 ° - 50°, d) powierzchnia zabudowy - maks. 20% powierzchni działki, e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 70% powierzchni działki;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziałów;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd - z ulicy 03KDWP, b) parkowanie - zgodnie z § 5 pkt. 4, c) prąd - z sieci w przyległych ulicach, d) woda - z sieci w przyległych ulicach, e) kanalizacja - do sieci w przyległych ulicach, do czasu realizacji sieci ścieki gromadzić w zbiornikach bezodpływowych, f) wody opadowe - rozsączone w ramach terenu działek;
5)	Ochrona zabytków	a) brak obiektów i obszarów objętych ochroną;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 3;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

23. Ustalenia dla terenów o symbolu:		Powierzchnia (ha)
65ML,Ut		3,5
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy rekreacji indywidualnej, teren zabudowy usług turystyki w oparciu o obiekty rekreacji indywidualnej;
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), b) geometria dachów - dwu - lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych - 30 ° - 50°, d) powierzchnia zabudowy - maks. 20% powierzchni działki, e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 70% powierzchni działki;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m ² , b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m,
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd - z ulicy 03KDWP, b) parkowanie - zgodnie z § 5 pkt. 4,

		c) prąd - z sieci w przyległych ulicach, d) woda - z sieci w przyległych ulicach, e) kanalizacja - do sieci w przyległych ulicach, do czasu realizacji sieci ścieki gromadzić w zbiornikach bezodpływowych, f) wody opadowe - rozsączone w ramach terenu działek;
5)	Ochrona zabytków	a) część terenu znajduje się w strefie „WIII” ochrony stanowiska archeologicznego, b) obowiązują odpowiednie ustalenia § 4;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 3;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

24. Ustalenia dla terenów o symbolu:		Powierzchnia (ha)
66RM,MN,Ut		0,41
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usług turystyki;
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), b) geometria dachów - dwu - lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych - 30° - 50°, d) powierzchnia zabudowy - maks. 15% powierzchni działki, e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 70% powierzchni działki;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m ² , b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd - z ulicy 01KDI, b) parkowanie - zgodnie z § 5 pkt. 4, c) prąd - z sieci w przyległych ulicach, d) woda - z sieci w przyległych ulicach, e) kanalizacja - do sieci w przyległych ulicach, dopuszcza się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków, f) wody opadowe - rozsączone w ramach terenu działek;
5)	Ochrona zabytków	a) teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, b) w ramach terenu oznaczono zabytek objęty ochroną planem, c) obowiązują odpowiednie ustalenia § 4;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 3;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

25. Ustalenia dla terenów o symbolu:		Powierzchnia (ha)
67ML,Ut		1,36
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy rekreacji indywidualnej, teren zabudowy usług turystyki w oparciu o obiekty rekreacji indywidualnej;
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), b) geometria dachów - dwu - lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych - 30° - 50°, d) powierzchnia zabudowy - maks. 20% powierzchni działki, e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 70% powierzchni działki;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) minimalna powierzchnia działki – 800 m ² , b) minimalna szerokość frontu działki - 20 m;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd - z ulicy 03KDWP, b) parkowanie - zgodnie z § 5 pkt. 4, c) prąd - z sieci w przyległych ulicach, d) woda - z sieci w przyległych ulicach, e) kanalizacja - do sieci w przyległych ulicach, do czasu realizacji sieci ścieki gromadzić w zbiornikach bezodpływowych, f) wody opadowe - rozsączone w ramach terenu działek;
5)	Ochrona zabytków	a) część terenu znajduje się w strefie „VIII” ochrony stanowiska archeologicznego, b) obowiązują odpowiednie ustalenia § 4;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 3;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

26. Ustalenia dla terenów o symbolu:		Powierzchnia (ha)
68RM,MN,Ut		0,65
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych , teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usług turystyki;
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), b) geometria dachów - dwu - lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych - 30° - 50°, d) powierzchnia zabudowy - maks. 15% powierzchni działki, e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 70% powierzchni działki;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m ² , b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;

4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd - z ulicy 01KDI, b) parkowanie - zgodnie z § 5 pkt. 4, c) prąd - z sieci w przyległych ulicach, d) woda - z sieci w przyległych ulicach, e) kanalizacja - do sieci w przyległych ulicach, dopuszcza się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków, f) wody opadowe - rozsączone w ramach terenu działek;
5)	Ochrona zabytków	a) część terenu znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, b) w ramach terenu oznaczono zabytki objęte ochroną planem, c) obowiązują odpowiednie ustalenia § 4;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 3;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

27. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
69MN,Ut		1,3
1)	Przeznaczenie terenu podstawowe	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usług turystyki;
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), b) geometria dachów - dwu - lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych - 30° - 50°, d) powierzchnia zabudowy - maks. 10% powierzchni działki, e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 70% powierzchni działki;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) minimalna powierzchnia działki – 1500 m ² , b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 02KDW i 03KDWP, b) parkowanie – zgodnie z § 5 pkt. 4, c) prąd - z sieci w przyległych ulicach, d) woda - z sieci w przyległych ulicach, e) kanalizacja - do sieci w przyległych ulicach, dopuszcza się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków, f) wody opadowe - rozsączone w ramach terenu;
5)	Ochrona zabytków	a) część terenu znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, b) obowiązują odpowiednie ustalenia § 4;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 3;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

28. Ustalenia dla terenów o symbolu:		Powierzchnia (ha)
70ML,Ut		2,7
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy rekreacji indywidualnej, teren zabudowy usług turystyki w oparciu o obiekty rekreacji indywidualnej;
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), b) geometria dachów - dwu - lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych - 30° - 50°, d) powierzchnia zabudowy - maks. 20% powierzchni działki, e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 70% powierzchni działki;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) minimalna powierzchnia działki – 800 m ² , b) minimalna szerokość frontu działki - 20 m;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd - z ulicy 02KDW, 03KDWP, b) parkowanie - zgodnie z § 5 pkt. 4, c) prąd - z sieci w przyległych ulicach, d) woda - z sieci w przyległych ulicach, e) kanalizacja - do sieci w przyległych ulicach, do czasu realizacji sieci ścieki gromadzić w zbiornikach bezodpływowych, f) wody opadowe - rozsączone w ramach terenu działek;
5)	Ochrona zabytków	a) część terenu znajduje się w strefie „WIII” ochrony stanowiska archeologicznego, b) obowiązują odpowiednie ustalenia § 4;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 3;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

29. Ustalenia dla terenów o symbolu:		Powierzchnia (ha)
71ML,Ut		1,16
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy rekreacji indywidualnej, teren zabudowy usług turystyki w oparciu o obiekty rekreacji indywidualnej;
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), b) geometria dachów - dwu - lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych - 30° - 50°, d) powierzchnia zabudowy - maks. 20% powierzchni działki, e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 70% powierzchni działki;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m ² , b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;

4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd - z ulicy 02KDW, b) parkowanie - zgodnie z § 5 pkt. 4, c) prąd - z sieci w przyległych ulicach, d) woda - z sieci w przyległych ulicach, e) kanalizacja - do sieci w przyległych ulicach, do czasu realizacji sieci ścieki gromadzić w zbiornikach bezodpływowych, f) wody opadowe - rozsączone w ramach terenu działek;
5)	Ochrona zabytków	a) brak obiektów i obszarów objętych ochroną;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 3;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

30. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
72US		0,30
1)	Przeznaczenie terenu podstawowe	Teren sportu i rekreacji (plaża gminna);
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), b) geometria dachów –dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – 30° – 50°, d) powierzchnia zabudowy- maks. 10% powierzchni terenu, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 75% powierzchni terenu;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 02KDW, b) parkowanie – zgodnie z § 5 pkt. 4, c) prąd - z sieci w przyległych ulicach, d) woda - z sieci w przyległych ulicach, e) kanalizacja - do sieci w przyległych ulicach, do czasu realizacji sieci ścieki gromadzić w zbiornikach bezodpływowych, f) wody opadowe - rozsączone w ramach terenu;
5)	Ochrona zabytków	a) brak obiektów i obszarów objętych ochroną;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 3;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

31. Ustalenia dla terenów o symbolu:		Powierzchnia (ha)
73ML,Ut		1,6
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy rekreacji indywidualnej, teren zabudowy usług turystyki w oparciu o obiekty rekreacji indywidualnej;
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), b) geometria dachów - dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych - 30° - 50°, d) powierzchnia zabudowy - maks. 15% powierzchni działki, e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 70% powierzchni działki;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m ² , b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd - z ulicy 02KDW i 03KDWP, b) parkowanie - zgodnie z § 5 pkt. 4, c) prąd - z sieci w przyległych ulicach, d) woda - z sieci w przyległych ulicach, e) kanalizacja - do sieci w przyległych ulicach, do czasu realizacji sieci ścieki gromadzić w zbiornikach bezodpływowych, f) wody opadowe - rozsączone w ramach terenu działek;
5)	Ochrona zabytków	a) brak obiektów i obszarów objętych ochroną;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 3;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

32. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
74Ut,US		2,15
1)	Przeznaczenie terenu podstawowe	Teren zabudowy usług turystyki, teren sportu i rekreacji;
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), b) geometria dachów –dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – 30° – 50°, d) powierzchnia zabudowy- maks. 10% powierzchni działki, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 75% powierzchni działki;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) minimalna powierzchnia działki – 2500 m ² , b) minimalna szerokość frontu działki - 35 m;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 02KDW, b) parkowanie – zgodnie z § 5 pkt. 4, c) prąd - z sieci w przyległych ulicach, d) woda - z sieci w przyległych ulicach,

		e) kanalizacja - do sieci w przyległych ulicach, do czasu realizacji sieci ścieki gromadzić w zbiornikach bezodpływowych, f) wody opadowe - rozsączone w ramach terenu;
5)	Ochrona zabytków	a) brak obiektów i obszarów objętych ochroną;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 3;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

33. Ustalenia dla terenów o symbolu:		Powierzchnia (ha)
76ML,Ut		0,65
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy rekreacji indywidualnej, teren zabudowy usług turystyki w oparciu o obiekty rekreacji indywidualnej;
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), b) geometria dachów - dwu - lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych - 30 ° - 50°, d) powierzchnia zabudowy - maks. 15% powierzchni działki, e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 70% powierzchni działki;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziałów;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd - z ulicy 03KDWP, b) parkowanie - zgodnie z § 5 pkt. 4, c) prąd - z sieci w przyległych ulicach, d) woda - z sieci w przyległych ulicach, e) kanalizacja - do sieci w przyległych ulicach, do czasu realizacji sieci ścieki gromadzić w zbiornikach bezodpływowych, f) wody opadowe - rozsączone w ramach terenu działek;
5)	Ochrona zabytków	a) brak obiektów i obszarów objętych ochroną;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 3;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

34. Ustalenia dla terenów o symbolu:		Powierzchnia (ha)
77R		7,90
1)	Przeznaczenie terenu podstawowe	Teren rolniczy;
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej, na siedlisku o powierzchni nie mniejszej niż 2500 m ² , b) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), c) geometria dachów - dwu - lub wielospadowe,

		d) nachylenie połaci dachowych - 30° - 50°, e) powierzchnia zabudowy - maks. 30% powierzchni siedliska, f) powierzchnia biologicznie czynna - min. 40% powierzchni siedliska;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) minimalna powierzchnia działki – 3000 m ² , b) minimalna szerokość frontu działki - 40 m;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulic 02KDW; b) prąd - z sieci w przyległych ulicach, c) woda - z sieci w przyległych ulicach, dopuszcza się indywidualne ujęcia wody d) kanalizacja – do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej wyłącznie zbiorniki bezodpływowe, e) wody opadowe - rozsączone w ramach terenu działek;
5)	Ochrona zabytków	a) brak obiektów i obszarów objętych ochroną;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 3;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30%.

35. Ustalenia dla terenów o symbolu:		Powierzchnia (ha)
81Ua,MN		0,13
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy usług administracji, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), b) geometria dachów - dwu - lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych - 30° - 50°, d) powierzchnia zabudowy - maks. 20% powierzchni działki, e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 70% powierzchni działki;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd - z ulicy 01KDI, b) parkowanie - zgodnie z § 5 pkt. 4, c) prąd - z sieci w przyległych ulicach, d) woda - z sieci w przyległych ulicach, e) kanalizacja - do sieci w przyległych ulicach, dopuszcza się realizację przydomowej oczyszczalni ścieków lub zbiornika bezodpływowego, f) wody opadowe - rozsączone w ramach terenu działek;
5)	Ochrona zabytków	a) teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, b) obowiązują odpowiednie ustalenia § 4;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 3;

7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.
----	---	-------

36. Ustalenia dla terenów o symbolu:		Powierzchnia (ha)
82MN,Ut		1.4
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usług turystyki;
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), b) geometria dachów - dwu - lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych - 30 ° - 50°, d) powierzchnia zabudowy - maks. 20% powierzchni działki, e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 55% powierzchni działki;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m ² , b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd - z ulicy 02KDW, b) parkowanie - zgodnie z § 5 pkt. 4, c) prąd - z sieci w przyległych ulicach, d) woda - z sieci w przyległych ulicach, e) kanalizacja - do sieci w przyległych ulicach, dopuszcza się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków lub zbiornika bezodpływowego, f) wody opadowe - rozsączane w ramach terenu działek;
5)	Ochrona zabytków	a) brak obiektów i obszarów objętych ochroną;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 3;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

37. Ustalenia dla terenów o symbolu:		Powierzchnia (ha)
83RM,MN		0,19
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), b) geometria dachów - dwu - lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych - 30 ° - 50°, d) powierzchnia zabudowy - maks. 30% powierzchni działki, e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 40% powierzchni działki, f) w przypadku rozbiórki budynku gospodarczego zlokalizowanego bezpośrednio w nieprzekraczalnej linii zabudowy, nakazuje się odtworzyć budynek w tej linii;

3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd - z ulicy 01KDI i 02KDW, b) parkowanie - zgodnie z § 5 pkt. 4, c) prąd - z sieci w przyległych ulicach, d) woda - z sieci w przyległych ulicach, e) kanalizacja - do sieci w przyległych ulicach, dopuszcza się realizację przydomowej oczyszczalni ścieków lub zbiornika bezodpływowego, f) wody opadowe - rozsączone w ramach terenu działek;
5)	Ochrona zabytków	a) teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, b) w ramach terenu oznaczono zabytek objęty ochroną planem, c) obowiązują odpowiednie ustalenia § 4;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 3;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

38. Ustalenia dla terenów o symbolu:		Powierzchnia (ha)
84MN,Ut		2,30
1)	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usług turystyki;
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), b) geometria dachów - dwu - lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych - 30° - 50°, d) powierzchnia zabudowy - maks. 20% powierzchni działki, e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 55% powierzchni działki;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) minimalna powierzchnia działki – 1500 m ² , b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd - z ulicy 02KDW, b) parkowanie - zgodnie z § 5 pkt. 4, c) prąd - z sieci w przyległych ulicach, d) woda - z sieci w przyległych ulicach, e) kanalizacja - do sieci w przyległych ulicach, dopuszcza się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków lub zbiorników bezodpływowych, f) wody opadowe - rozsączone w ramach terenu działek;
5)	Ochrona zabytków	a) brak obiektów i obszarów objętych ochroną;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 3;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

39. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
86RM,MN,Ut		1,30
1)	Przeznaczenie terenu podstawowe	Teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usług turystyki;
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), b) geometria dachów –dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – 30° – 50°, d) powierzchnia zabudowy- maks. 20% powierzchni działki, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 60% powierzchni działki, f) w przypadku rozbiórki budynku gospodarczego zlokalizowanego bezpośrednio w nieprzekraczalnej linii zabudowy, nakazuje się odtworzyć budynek w tej linii;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m ² , b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 01KDI i 02KDW, b) parkowanie – zgodnie z § 5 pkt. 4, c) prąd - z sieci w przyległych ulicach, d) woda - z sieci w przyległych ulicach, e) kanalizacja - do sieci w przyległych ulicach, dopuszcza się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków lub zbiorników bezodpływowych, f) wody opadowe - rozsączone w ramach terenu;
5)	Ochrona zabytków	a) teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, b) w ramach terenu oznaczono zabytki objęte ochroną planem, c) obowiązują odpowiednie ustalenia § 4;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 3;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

40. Ustalenia dla terenów o symbolu:		Powierzchnia (ha)
87MN		0,22
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), b) geometria dachów - dwu - lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych - 30° - 50°, d) powierzchnia zabudowy - maks. 20% powierzchni działki,

		e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 70% powierzchni działki;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m ² , b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd - z ulicy 02KDW, b) parkowanie - zgodnie z § 5 pkt. 4, c) prąd - z sieci w przyległych ulicach, d) woda - z sieci w przyległych ulicach, e) kanalizacja - do sieci w przyległych ulicach, dopuszcza się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków lub zbiorników bezodpływowych, f) wody opadowe - rozsączone w ramach terenu działek;
5)	Ochrona zabytków	a) teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, b) obowiązują odpowiednie ustalenia § 4;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 3;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

41. Ustalenia dla terenów o symbolu:		Powierzchnia (ha)
89MN		0,29
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), b) geometria dachów - dwu - lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych - 30 ° - 50°, d) powierzchnia zabudowy - maks. 20% powierzchni działki, e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 55% powierzchni działki;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m ² , b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd - z ulicy 02KDW, b) parkowanie - zgodnie z § 5 pkt. 4, c) prąd - z sieci w przyległych ulicach, d) woda - z sieci w przyległych ulicach, e) kanalizacja - do sieci w przyległych ulicach, dopuszcza się realizację przydomowej oczyszczalni ścieków lub zbiorników bezodpływowych, f) wody opadowe - rozsączone w ramach terenu działek;
5)	Ochrona zabytków	a) brak obiektów i obszarów objętych ochroną;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 3;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości	30 %.

	nieruchomości	
--	---------------	--

42. Ustalenia dla terenów o symbolu:		Powierzchnia (ha)
90MN		0,16
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), b) geometria dachów - dwu - lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych - 30° - 50°, d) powierzchnia zabudowy - maks. 20% powierzchni działki, e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 70% powierzchni działki;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd - z ulicy 02KDW, b) parkowanie - zgodnie z § 5 pkt. 4, c) prąd - z sieci w przyległych ulicach, d) woda - z sieci w przyległych ulicach, e) kanalizacja - do sieci w przyległych ulicach, dopuszcza się realizację przydomowej oczyszczalni ścieków lub zbiornika bezodpływowego, f) wody opadowe - rozsączone w ramach terenu działek;
5)	Ochrona zabytków	a) brak obiektów i obszarów objętych ochroną;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 3;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

43. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
92RM		1,15
1)	Przeznaczenie terenu podstawowe	Teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), b) geometria dachów –dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – 30° – 50°, d) powierzchnia zabudowy- maks. 10% powierzchni terenu, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 75% powierzchni terenu;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) minimalna powierzchnia działki – 3000 m ² , b) minimalna szerokość frontu działki - 40 m;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 02KDW, b) parkowanie – zakaz parkowania, c) prąd - z sieci w przyległych ulicach,

		d) woda - z sieci w przyległych ulicach, e) kanalizacja - do przydomowej oczyszczalni ścieków lub zbiornika bezodpływowego, f) wody opadowe - rozsączone w ramach terenu;
5)	Ochrona zabytków	a) brak obiektów i obszarów objętych ochroną;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 3;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

44. Ustalenia dla terenów o symbolu:		Powierzchnia (ha)
93ZP		0,02
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce);
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, w tym obiektów i urządzeń rekreacyjnych, oraz obiektów infrastruktury technicznej, b) powierzchnia biologicznie czynna min 90%;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału terenu;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 01KDI;
5)	Ochrona zabytków	a) brak obiektów i obszarów objętych ochroną;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 3;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0 %.

45. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
94RM,MN,Ut		1,37
1)	Przeznaczenie terenu podstawowe	Teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usług turystyki;
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy- do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), b) geometria dachów –dwu- lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych – 30° – 50°, d) powierzchnia zabudowy- maks. 20% powierzchni działki, e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 55% powierzchni działki;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m ² , b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd – z ulicy 01KDI i 02KDW, b) parkowanie – zgodnie z § 5 pkt. 4,

		c) prąd - z sieci w przyległych ulicach, d) woda - z sieci w przyległych ulicach, e) kanalizacja - do sieci w przyległych ulicach, dopuszcza się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków lub zbiorników bezodpływowych, f) wody opadowe - rozsączone w ramach terenu;
5)	Ochrona zabytków	a) część terenu znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, b) w ramach terenu oznaczono zabytki objęte ochroną planem, c) obowiązują odpowiednie ustalenia § 4;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 3;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

46. Ustalenia dla terenu o symbolu:		Powierzchnia (ha)
95ZP		0,97
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zieleni urządzonej, w tym dawny cmentarz ewangelicki (na rzucie kwadratu o bokach około 40 m i powierzchni około 0,16 ha) w północno-zachodniej części terenu;
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) zakaz zabudowy kubaturowej, b) na terenie dawnego cmentarza zachować i otworzyć historyczny układ przestrzenny oraz historyczne ogrodzenie, dopuszcza się utworzenie lapidarium, c) na pozostałym terenie dopuszcza się wykonanie ścieżek parkowych wraz z oświetleniem;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) zakaz podziału;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd - z ulicy 02KDW, b) parkowanie – zakaz parkowania, c) prąd - z sieci w przyległych ulicach;
5)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 3;
6)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	0 %.

47. Ustalenia dla terenów o symbolu:		Powierzchnia (ha)
96MN		0,80
1)	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy	a) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), b) geometria dachów - dwu - lub wielospadowe, c) nachylenie połaci dachowych - 30° - 50°, d) powierzchnia zabudowy - maks. 20% powierzchni działki,

		e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 60% powierzchni działki;
3)	Zasady i warunki podziału nieruchomości	a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m ² , b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;
4)	Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dojazd - z ulicy 02KDW, b) parkowanie - zgodnie z § 5 pkt. 4, c) prąd - z sieci w przyległych ulicach, d) woda - z sieci w przyległych ulicach, e) kanalizacja - do sieci w przyległych ulicach, dopuszcza się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków lub zbiorników bezodpływowych, f) wody opadowe - rozsączone w ramach terenu działek;
5)	Ochrona zabytków	a) brak obiektów i obszarów objętych ochroną;
6)	Ochrona środowiska, przyrody	a) obowiązują ustalenia § 3;
7)	Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

§ 10. Ustalenia dla terenów komunikacji o łącznej powierzchni 12,75 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDI, 02KDW, 03KDWP:

1) przeznaczenie terenu:

- a) 01KDI – ulic publiczne klasy lokalnej,
- b) 02KDW – ulice wewnętrzne gminne,
- c) 03KDWP – ulice wewnętrzne pozostałe;

2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – tereny ulic publicznych i wewnętrznych gminnych i wewnętrznych pozostałych wyznaczają linie rozgraniczające określone na rysunku planu pokrywające się z istniejącymi granicami działek;

3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- a) nowe zjazdy publiczne i indywidualne mogą być lokalizowane na podstawie przepisów odrębnych,
- b) nawierzchnię ulicy 01KDI realizować z elementów kamiennych (np. kamień ciosany) lub drobnowymiarowych elementów betonowych (np. starobruk) w kolorze kamienia naturalnego, bez chodników wyodrębnionych krawężnikiem,
- c) przestrzeń ulic w liniach rozgraniczających może służyć do prowadzenia sieci infrastruktury technicznej podziemnej;

4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0 %.

Ustalenia końcowe

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Czaplinek.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega ogłoszeniu na stronie internetowej Gminy Czaplinek.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Stanisław Kaczyński

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego gminy Czaplinek
obręb Ostroróg

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413), Rada Miejska w Czaplinku rozstrzyga, co następuje:

Zgodnie z art. 17 pkt. 11 i 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 ze zm.) do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czaplinek obręb Ostroróg wpłynęło 25 pism zawierające uwagi, które rozstrzygnięto wg poniższej tabeli:

LP.	Data wpływu	Nr ewidencyjny działki	Obręb	Treść uwagi	Sposób rozstrzygnięcia
1.	06.08.09	64/6	Ostroróg	wykreślenie drogi z planu i zachowanie dojazdu do jeziora przez działki 64/3; 65/11	uwzględniono
2.	06.08.09	65/13	Ostroróg	wykreślenie drogi z planu i zachowanie dojazdu do jeziora przez działki 64/3; 65/11	uwzględniono
3.	06.08.09	65/10	Ostroróg	wykreślenie drogi z planu i zachowanie dojazdu do jeziora przez działki 64/3; 65/11	uwzględniono
4.	18.08.09	65/9; 64/3; 65/11	Ostroróg	wykreślenie drogi z planu i zachowanie dojazdu do jeziora przez działki 64/3; 65/11	uwzględniono
5.	14.08.09	64/7; 65/6	Ostroróg	wykreślenie drogi z planu i zachowanie dojazdu do jeziora przez działki 64/3; 65/12	uwzględniono

6.	18.08.09	78/9; 78/5; 78/10	Ostroróg	wykreślenie drogi z planu i nie rozdzielanie działek 78/1 z dz. 78/2 i 78/9	uwzględniono
7.	21.08.09	78/9; 78/5; 78/10	Ostroróg	wykreślenie drogi z planu i nie rozdzielanie działek 78/1 z dz. 78/2 i 78/9	uwzględniono
8.	24.08.09	78/9; 78/5; 78/10	Ostroróg	wykreślenie drogi z planu i nie rozdzielanie działek 78/1 z dz. 78/2 i 78/9	uwzględniono
9.	24.08.09	77/12; 77/13	Ostroróg	wykreślenie drogi z planu	uwzględniono
10.	18.08.09	64/3; 65/9; 65/11	Ostroróg	wykreślenie drogi z planu	uwzględniono
11.	21.08.09	78/1	Ostroróg	wykreślenie drogi z planu	uwzględniono
12.	24.08.09	76/5	Ostroróg	wykreślenie drogi z planu	uwzględniono
13.	25.08.09		Ostroróg	wykreślenie drogi z planu	uwzględniono
14.	27.08.09	64/3, 64/7, 64/6, 65/6; 65/5; 65/11	Ostroróg	Wykreślenie drogi z planu	uwzględniono
15.	27.08.09	78/2; 78/5; 78/10	Ostroróg	Wykreślenie drogi z planu	uwzględniono
16.	31.08.09	217/1, 217/2, 217/3, 217/4, 217/5, 217/6, 217/8, 217/9	Ostroróg	Z gruntów rolnych na tereny pod zabudowę mieszkalną jednorodzinna z garażem i budynkiem	uwaga nie uwzględniona, w wyniku przeprowadzonej procedury planistycznej nie przewidziano intensywnego zagospodarowania terenu ze względu na warunki ekofizjograficzne (teren podmokły, słaba nośność gruntów), dopuszczono natomiast możliwość ekstensywnego zagospodarowania zabudową zagrodową i przyjęto korzystne warunki ich realizacji
				Z gruntów rolnych na tereny pod zabudowę turystyczno – usługową	
		217/7		Z gruntów rolnych na tereny pod zabudowę mieszkalną jednorodzinna, letniskową do 10 domów letniskowych,	
				Z roli na zabudowę turystyczno-usługową i plażę	
17.	31.08.09		Ostroróg	wykreślenie dróg dojazdowych pomiędzy istniejącą drogą a jeziorem	uwzględniono
18.	31.08.09	65/5	Ostroróg	pozostawienie terenu bez zmian	uwzględniono
19.	28.08.09	84, 85/2	Ostroróg	Przeznaczenie działek pod zabudowę zagrodową	uwzględniono
20.	01.09.09		Ostroróg	wykreślenie dróg dojazdowych pomiędzy istniejącą drogą a jeziorem	uwzględniono

21.	02.09.09	Wł. działki 66/2	Ostroróg Ostroróg	- wykreślenie drogi - pozostawienie działki jako gruntu rolnego, - brak możliwości realizacji plaży i pomostów z uwagi na niekorzystne uwarunkowania, - zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele turystyczne doprowadzi do degradacji gleby, - wprowadzone zmiany nie odzwierciedlają potrzeb społeczeństwa - zła skala opracowania, - wprowadzenie funkcji turystycznej wzdłuż linii brzegowej spowoduje wzmożenie hałasu oraz zanieczyszczenia, - brak możliwości budowy chodnika na ulicy oznaczonej symbolem KDI	uwzględniono; ustalenia planu pozostawiają możliwość przekształcenia gruntu rolnego (zabudowa zagrodowa) na usługi turystyczne właścicielom nieruchomości; część uwagi ma charakter teoretyczno-wartościujący i nie ma odniesienia do ustaleń planu
22.	02.09.09	Wł. działek 64/2,65/4	Ostroróg	- wykreślenie drogi - pozostawienie działki jako gruntu rolnego, - brak możliwości realizacji plaży i pomostów z uwagi na niekorzystne uwarunkowania, - zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele turystyczne doprowadzi do degradacji gleby, - wprowadzone zmiany nie odzwierciedlają potrzeb społeczeństwa - zła skala opracowania, - wprowadzenie funkcji turystycznej wzdłuż linii brzegowej spowoduje wzmożenie hałasu oraz zanieczyszczenia, - brak możliwości budowy chodnika na ulicy oznaczonej symbolem KDI	uwzględniono; ustalenia planu pozostawiają możliwość przekształcenia gruntu rolnego (zabudowa zagrodowa) na usługi turystyczne właścicielom nieruchomości; część uwagi ma charakter teoretyczno-wartościujący i nie ma odniesienia w ustaleniach planu
23.	02.09.09	Wł. dz. 66/4	Ostroróg	- budowa drogi niezasadna - zła skala opracowania, - brak możliwości budowy chodnika na KDI - brak wskazania lokalizacyjnego dla terenu placu zabaw, - zbędne nałożenie ochrony konserwatorskiej na większość zabudowań w Ostrorogu, - uwarunkowania terenu nie pozwolą na realizację ustaleń dla terenu działki,	Uwzględniono z wyjątkiem ustaleń w zakresie ochrony konserwatorskiej – ustalenia są wynikiem wniosku i uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków; Lokalizacja placu zabaw jest dopuszczalna na terenie oznaczonym symbolem 57U,MN,US i 72US

24.	03.08.09		Ostroróg	- poprawienie możliwości wjazdu na działki leżące wzdłuż drogi oznaczonej nr 72/17	uwzględniono
25.	07.08.09		Ostroróg	- sprecyzowanie zapisów dotyczących sieci kanalizacji sanitarnej, zbiorników bezodpływowych i oczyszczalni przydomowych	uwzględniono

Uwzględnienie powyższych uwag polegało przede wszystkim na rezygnacji z projektowanej drogi pomiędzy drogą już istniejącą i brzegiem jeziora, a także na rezygnacji z planowanej wcześniej intensyfikacji zagospodarowania brzegu jeziora. Ze względu na opowiedzenie się za takim rozwiązaniem wszystkich właścicieli nieruchomości (także w ramach debaty publicznej w dniu 14 sierpnia 2009 r. a także dodatkowych konsultacji społecznych) wobec braku wcześniejszych wniosków i uwag temu przeciwnych stwierdzono, że uwzględnienie uwag w tym zakresie nie narusza warunków uzgodnień dokonanych w toku procedury planistycznej i interesów właścicieli wszystkich nieruchomości.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Stanisław Kuczyński

Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu
infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz
zasadach ich finansowania
„obwód Ostroróg”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413), Rada Miejska w Czaplinku rozstrzyga, co następuje:

§ 1.1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców tj. budowa nawierzchni ulicy lokalnej i ulic wewnętrznych gminnych oznaczonych odpowiednio symbolem **01KDI** i **02KDW**, urządzenie zieleni na terenach oznaczonych symbolem **ZP** oraz budowa infrastruktury technicznej, w szczególności budowa oświetlenia ulicznego, budowa sieci kanalizacji sanitarnej, budowa sieci wodociągowej, stanowią zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zm.) zadania własne gminy.

2. Realizacja ulic wewnętrznych pozostałych (istniejących) określonych na rysunku planu symbolem **03KDWP** oraz realizacja infrastruktury technicznej w tych ulicach, należy wyłącznie do właścicieli lub użytkowników wieczystych tych ulic.

3. Realizacja inwestycji, o których mowa w § 1 ust. 1 odbywać się będzie etapowo – ustalenia planu dopuszczają stosowanie rozwiązań technicznych, zastępczych, które nie ograniczają realizacji pozostałych jego ustaleń.

4. Finansowanie inwestycji o których mowa w § 1 ust. 1, odbywać się będzie z budżetu gminy na mocy przepisów ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104, ze zm.), przy czym:

- 1) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej gminy,
 - 2) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej w sprawie wieloletnich programów inwestycyjnych.
5. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym, m. in., ustawą Prawo budowlane, ustawą Prawo zamówień publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i ustawą Prawo ochrony środowiska.

§ 2. 1. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji energii związane z działaniami inwestycyjnymi realizowanymi przez gminę (przyłącza energetyczne) realizowane będą w sposób określony w ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 89 poz. 625, ze zm.) przez dystrybutora energii.

2. Finansowanie inwestycji wymienionych w § 2 ust. 1 odbywać się będzie z budżetu gminy na mocy przepisów ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104, ze zm.) oraz stosownych umów zawartych z dystrybutorem energii.

3. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym, m. in., ustawą Prawo energetyczne, Prawo budowlane i ustawą Prawo ochrony środowiska.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Stanisław Kuczyński