

UCHWAŁA NR VI/31/15
RADY GMINY NOWOGRÓDEK POMORSKI
z dnia 30 kwietnia 2015 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Nowogródek Pomorski w miejscowości Kinice.

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t.: Dz. U. z 2013 r. poz. 594, zmiany: Dz. U. z 2013 r. poz. 645 i poz. 1318; z 2014 r. poz. 379 i poz. 1072) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t.: Dz. U. z 2015 r. poz. 199) Rada Gminy Nowogródek Pomorski uchwala, co następuje:

§ 1.1. Zgodnie z Uchwałą Nr VII/47/11 Rady Gminy Nowogródek Pomorski z dnia 1 września 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogródek Pomorski w miejscowości Kinice, stwierdzając jednocześnie, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy przyjętego Uchwałą Nr XXXVIII/168/14 Rady Gminy Nowogródek Pomorski z dnia 24 stycznia 2014 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogródek Pomorski w miejscowości Kinice, zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje teren o łącznej powierzchni 27,8 ha, którego granice oznaczono na rysunku w skali 1:1000, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki do uchwały:

- 1) Załącznik Nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) Załącznik Nr 2 - wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogródek Pomorski dla obszaru objętego niniejszym 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.

4. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów pod rozwój funkcji zabudowy rekreacji indywidualnej, usług turystycznych, jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej, wraz z towarzyszącą infrastrukturą komunikacyjną i techniczną.

Rozdział 1
Zasady konstrukcji planu

§ 2.1. Obszar objęty planem podzielony został na tereny elementarne o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, określone liniami rozgraniczającymi, dla których ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.

2. Każdy teren elementarny oznaczono na rysunku planu – załączniku graficznym oraz w tekście planu identyfikatorem liczbowo - literowym; liczba oznacza kolejny numer terenu, symbol literowy oznacza funkcję terenu lub klasyfikację funkcjonalną drogi.

3. Ustalenia planu formułowane są na dwóch poziomach – ogólnym i szczegółowym; ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem, ustalenia szczegółowe obowiązują na obszarze właściwego terenu elementarnego;

- 1) ustalenia formułowane są w następujących grupach ustaleń:

- a) przeznaczenie terenu,
 - b) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu;
 - c) zasady podziału i scalania terenu,
 - d) ochrona środowiska,
 - e) ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków,
 - f) obsługa komunikacyjna; ,
 - g) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej,
 - h) zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych,
 - i) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;
- 2) dla wyodrębnionych terenów elementarnych, oznaczonych symbolem, z określeniem jego powierzchni, sformułowano ustalenia szczegółowe, segregując treść ustaleń wg ustalonych grup, o ile wprowadza się ustalenie;
 - 3) tereny elementarne, dla których sformułowano identyczne ustalenia są grupowane.

4. W obrębie terenu elementarnego występować mogą szczególne ograniczenia i wymogi z tytułu:

- 1) utrudnionych warunków gruntowo-wodnych; wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 5 niniejszej uchwały, a informacje o ich występowaniu zawarto w ustaleniach szczegółowych właściwego terenu elementarnego;
- 2) ochrony środowiska przyrodniczego – występowania obszarów przyrodniczych podlegających ochronie; wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 7 niniejszej uchwały; obszary te oznaczono na rysunku planu, a informacje o ich występowaniu i obowiązujących ograniczeniach zawarto w ustaleniach szczegółowych właściwego terenu elementarnego.

5. Pełny tekst ustaleń dla określonego terenu elementarnego zawiera ustalenia ogólne i szczegółowe.

6. Ustala się następujące zasady konstrukcji załącznika graficznego - rysunku planu:

- 1) rysunek planu sporządzono w skali 1:1000;
- 2) każde ustalenie przedstawione na rysunku znajduje odpowiednie odwzorowanie w ustaleniu tekstowym;
- 3) wszystkie symbole graficzne użyte na rysunku planu zostały objaśnione w legendzie;
- 4) linie rozgraniczające tereny elementarne określone na rysunku planu wyznaczają osie tych linii;
- 5) sieci infrastruktury technicznej na rysunku planu oznaczają ogólną zasadę ich przebiegu; w przypadkach wynikających z dalszych opracowań projektowych dopuszcza się zmiany, w tym przebiegi przez teren działek sąsiadujących.

§ 3. Użyte w ustaleniach szczegółowych określenia oznaczają:

- 1) obowiązująca linia zabudowy – linia wyznaczająca położenie lica budynku funkcji podstawowej, z dopuszczalnym max. 2,5-m przekroczeniem linii kubaturowymi elementami elewacji o szerokości do 30% szerokości całkowitej; linia jest jednocześnie nieprzekraczalną linią zabudowy dla innych budynków na działce;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar usytuowania budynków funkcji podstawowej, dotycząca wszystkich kubaturowych elementów elewacji oraz budynków towarzyszących;
- 3) powierzchnia zabudowy – obszar wyznaczony przez rzut skrajnego obrysu budynku powyżej poziomu terenu w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, w tym ganków

- zabudowanych, werand otwartych i oszklonych, garaży stanowiących integralną część budynku lub wolnostojących oraz budynków gospodarczych;
- 4) wysokość zabudowy – wysokość liczoną od najwyższego poziomu terenu przy frontowej ścianie budynku do kalenicy;
 - 5) dach symetryczny – dach o jednakowych kątach nachylenia połaci posiadających wspólną kalenicę;
 - 6) kąt nachylenia połaci dachu – kąt nachylenia połaci głównych;
 - 7) powierzchnia biologicznie czynna – powierzchnia umożliwiająca naturalną wegetację roślinności oraz powierzchnia oczek wodnych; do ustalonego wskaźnika nie wlicza się ażurowych nawierzchni utwardzonych będących dojściami i miejscami postojowymi pojazdów oraz nawierzchni pod altanami i wiatami;
 - 8) szerokość frontu działki – szerokość działki wzdłuż drogi, z której jest obsługiwana; do szerokości tej wlicza się trójkąty widoczności dróg;
 - 9) ogrodzenie ażurowe – ogrodzenie o łącznej powierzchni prześwitów nie mniejszej niż 60% powierzchni ogrodzenia.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 4. Ustala się przeznaczenie terenów elementarnych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych następującymi symbolami, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) tereny zabudowy:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – MN,
 - b) zabudowa zagrodowa - RM,
 - c) zabudowa rekreacji indywidualnej – UTr,
 - d) camping - pole namiotowe i karawaningowe – UT
 - e) usługi przyjazdowe – Up;
- 2) tereny niezabudowane:
 - a) tereny rolne – R,
 - b) zieleń naturalna – ZN,
 - c) zieleń leśna – ZL,
 - d) plaża publiczna – UTp,
- 3) tereny komunikacji:
 - a) drogi publiczne klasy zbiorczej – KDZ,
 - b) drogi wewnętrzne – KDW,
 - c) ciągi pieszo - jezdne – KPJ,
 - d) ciągi piesze – KP,
 - e) teren parkingu – KS.

§ 5. Ustala się podstawowe zasady dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1. Na terenach działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej poza zabudową podstawową, której cechy określa się w ustaleniach szczegółowych, w ramach ustalonej powierzchni zabudowy dopuszcza się lokalizację zabudowy towarzyszącej, t.j. wolnostojących garaży oraz budynków gospodarczych, o parametrach:

- a) wysokość zabudowy do 5,8 m do kalenicy,
- b) dachy symetryczne, 2-spadowe, o kątach nachylenia połaci 20÷30°.

2. Na terenach działek zabudowy zagrodowej poza zabudową podstawową, której cechy określa się w ustaleniach szczegółowych, w ramach ustalonej powierzchni zabudowy dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków gospodarczych, o parametrach:

- a) wysokość zabudowy do 8,5 m do kalenicy,
- b) dachy symetryczne, 2-spadowe, o kątach nachylenia połaci $15\div 30^\circ$.

3. Do budynków rekreacji indywidualnej i mieszkalnych dopuszcza się dobudowane garaże z dachem płaskim wykorzystanym jako taras 2-giej kondygnacji lub realizację tarasów 2-giej kondygnacji na powierzchni do 25% powierzchni zabudowy budynku.

4. Na terenach działek, poza ustaloną powierzchnią zabudowy, dopuszcza się lokalizację wolnostojących wiat lub niezabudowanych altan o parametrach:

- a) wysokość do 3,5 m do kalenicy,
- b) dachy symetryczne, 2- lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci $15\div 30^\circ$.

5. Przy zagospodarowaniu działek obowiązuje:

- 1) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych oraz zakaz budowy ogrodzeń na cokołach;
- 2) na terenach działek dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, tj. pergoli, base-nów dekoracyjnych, itp.;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nietrwałych, blaszanych, kontenerowych, z wyjątkiem sezonowych tymczasowych obiektów usługowych na terenie 16 UTp;
- 4) ustala się następujące zasady dotyczące dopuszczalnych nośników reklamowych:
 - a) zakaz lokalizowania wielkopowierzchniowych samodzielnych, wolnostojących lub wbudowanych reklam,
 - b) reklamowe i informacyjne oznakowanie własnej działalności gospodarczej dopuszcza się wyłącznie w formie szyldów o powierzchni do $0,7 \text{ m}^2$ umieszczanych na elewacji frontowej lub bocznej oraz jako wolnostojące przed budynkiem na terenie działki.

6. W przypadku zabudowy istniejącej o cechach zabudowy trwałej dopuszcza się utrzymanie istniejących wskaźników oraz parametrów zabudowy, z możliwością rozbudowy, nadbudowy i przebudowy na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych właściwego terenu elementarnego; w przypadku istniejącego wskaźnika o wielkości jak ustalona dopuszcza się rozbudowę o maksymalnie 20% powierzchni istniejącej.

7. W strefie występowania utrudnionych warunków gruntowo-wodnych (pokładów torfu i gytii) konieczne wykonanie szczegółowych badań geologicznych określających warunki posadowienia obiektów kubaturowych.

§ 6. Ustala się zasady podziału i scalania terenu:

1. Na obszarze objętym planem nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziałów nieruchomości.

2. Ustala się utrzymanie istniejących podziałów na działki zabudowy rekreacji indywidualnej i zabudowy zagrodowej.

3. Zasadę podziału terenów na działki oznaczono na rysunku planu, określającym wydzielania poszczególnych działek z dopuszczalną 2-metrową tolerancją w zakresie szerokości oraz 2-stopniową tolerancją w zakresie kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego, określonych w ustaleniach szczegółowych.

4. W przypadku realizacji inwestycji na kilku działkach dopuszcza się ich łączenie.

5. Ustala się zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb istniejącego zagospodarowania tymczasowego oraz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

6. Dopuszcza się wydzielenia działek inne niż oznaczone na rysunku planu w przypadkach niezbędnych dla realizacji i eksploatacji urządzeń infrastruktury technicznej, gdy konieczność ich wykonania wynika z dalszych opracowań szczegółowych.

§ 7. Ustala się zasady ochrony środowiska:

1. Ze względu na położenie obszaru objętego planem w granicach otuliny Barlinecko - Gorzowskiego Parku Krajobrazowego, którego celem ochrony jest zachowanie i popularyzacja wartości przyrodniczych, historycznych i kulturowych oraz walorów krajobrazowych w warunkach zrównoważonego rozwoju oraz w granicach obszaru chronionego krajobrazu OChK „C” Barlinek, którego celem jest ochrona nieleśnych ekosystemów lądowych, ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, utrzymanie istniejących zadrzewień i zakrzaczeń, o ile nie są kolizyjne z podstawowym zagospodarowaniem terenu i zasadami bezpieczeństwa, zakaz zmian ukształtowania terenu nie wynikających z podstawowego zagospodarowania terenu i zasad bezpieczeństwa, zakaz likwidacji oczek wodnych, zachowanie cech zabudowy charakterystycznych dla obszaru gminy, zakaz stosowania w uzupełniających nasadzeniach obcych geograficznie oraz inwazyjnych gatunków drzew, krzewów i traw.

2. W celu ochrony występujących w sąsiedztwie chronionych siedlisk przyrodniczych ustala się:

- 1) wszelkie uciążliwości wynikające z realizacji planowanych przedsięwzięć powinny zamykać się w granicach działki budowlanej;
- 2) zakaz realizacji inwestycji i działań pogarszających standardy jakości środowiska, w tym działań mających wpływ na zmianę stosunków wodnych poza granicami własnej działki budowlanej.

3. Ustala się zasadę realizacji systemu gospodarki wodno - ściekowej o wysokim stopniu sprawności, działającego w ramach rozwiązań systemowych gminy, eliminującego zagrożenia dla cennego obiektu faunistycznego, florystycznego i biocenotycznego - jeziora Karskie Wielkie.

4. Gospodarka odpadami w oparciu o funkcjonujący w gminie system, z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami.

5. Zaopatrzenie w ciepło z eliminacją paliw powodujących ponadnormatywną emisję substancji szkodliwych.

§ 8. Na obszarze opracowania brak jest obszarów i obiektów, dla których należałoby ustalić ograniczenia i wymogi z tytułu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 9. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:

1. Powiązanie komunikacyjne terenu objętego niniejszym planem z siecią dróg zewnętrznych publiczną drogą powiatową Nr 2111Z w granicach opracowania.

2. Ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych w *granicach własnej działki*, w tym lokalizowanych w garażu i pod wiatą:

- a) 2 miejsca postojowe / 1 budynek rekreacji indywidualnej,
- b) 2 miejsca postojowe / budynek mieszkalny.

§ 10. Ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) źródłem zaopatrzenia w wodę jest ujęcie komunalne w Rychnowie – poza obszarem opracowania; docelowo dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęcia w Karsku;
- 2) zaopatrzenie w wodę w systemie zbiorowego zaopatrzenia, istniejącą i projektowaną siecią wodociągową;
- 3) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci uwzględniającą inne średnice i nowe materiały;
- 4) projektowaną sieć wodociągową prowadzić w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych;
- 5) zapewnienie zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych ze studni awaryjnych, poprzedzone rozpoznaniem hydrogeologicznym;
- 6) zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe z hydrantów ulicznych zamontowanych na sieci wodociągowej;

2. Odprowadzenie ścieków:

- 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych do komunalnej oczyszczalni ścieków w Karsku - poza obszarem opracowania, poprzez projektowany system kanalizacji grawitacyjno - tłocznej;
- 2) sieci kanalizacyjne prowadzić w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych;
- 3) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników szczelnych bezodpływowych zlokalizowanych w granicach własnych działek.

3. Odprowadzenie wód opadowych:

- 1) z utwardzonych nawierzchni komunikacyjnych istniejącym i projektowanym systemem kanalizacji deszczowej, z odprowadzeniem do istniejących rowów melioracyjnych i kanalizacji zaopatrzonej w urządzenia podczyszczające na wylotach przed odprowadzeniem do jeziora Karskie Wielkie;
- 2) sieć kanalizacji deszczowej prowadzić w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych;
- 3) do czasu realizacji sieci odprowadzenie wód opadowych z utwardzonych nawierzchni komunikacyjnych w grunt;
- 4) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z powierzchni działek, w tym połaci dachowych, do gruntu w granicach działki.

4. Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów:

- 1) usuwanie odpadów w obowiązującym systemie gospodarki odpadami dla całej gminy;
- 2) selektywna zbiórka odpadów – wstępne segregowanie i gromadzenie w pojemnikach o rodzaju i wielkości odpowiedniej do zastosowania;
- 3) wywóz odpadów specjalistycznym transportem na wysypisko gminne - poza obszarem opracowania.

5. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) zasilanie projektowanych obiektów rozdzielczą siecią kablową niskiego napięcia z projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV na obszarze objętym planem; dopuszcza się zasilanie ze stacji poza obszarem opracowania;
- 2) projektowane elektroenergetyczne linie kablowe 0,4 kV lokalizować w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych.

6. Telekomunikacja:

- 1) obsługa telekomunikacyjna obszaru opracowania z projektowanych linii kablowych;
- 2) projektowane teletechniczne linie kablowe lokalizować w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych.

7. Określone w ustaleniach szczegółowych ciągów komunikacyjnych przebiegi sieci infrastruktury technicznej nie stanowią o konieczności ich realizacji w granicach tego terenu.

8. Ustala się obowiązek realizacji sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej z terenu parkingu, elektroenergetycznej; sieci pozostałe są dopuszczalnymi.

9. W przypadkach kolizji istniejących sieci z projektowanym zagospodarowaniem dopuszczalna ich przebudowa, w tym skablowanie sieci elektroenergetycznej 15 kV.

10. W przypadkach uwarunkowanych wymaganiami technicznymi dopuszcza się przebieg sieci poza ciągami komunikacyjnymi oraz inne niż określone na rysunku planu i w ustaleniach szczegółowych lokalizacje urządzeń technicznych, z dopuszczalnym wydzieleniem działki na zasadach określonych w § 6.

Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe

§ 11. Dla terenów elementarnych obowiązują następujące ustalenia:

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1 UTr**, o powierzchni 0,67 ha, ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenu: usługi turystyczne – zabudowa rekreacji indywidualnej;
 - 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:
 - a) zabudowa wolnostojąca,
 - b) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu,
 - c) powierzchnia zabudowy do 12% powierzchni działki,
 - d) zasada lokalizacji zabudowy - kierunek kalenicy – wg rysunku planu,
 - e) szerokość elewacji frontowej - szczytowej – 5,0÷8,0 m,
 - f) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - 6,0÷7,5 m,
 - g) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 35÷45°,
 - h) powierzchnia biologicznie czynna min. 70% powierzchni każdej działki;
 - 3) zasady podziału terenu: utrzymanie istniejącego podziału;
 - 4) teren położony w strefie utrudnionych warunków gruntowo-wodnych – obowiązują ustalenia wg § 5;
 - 5) zasady dotyczące ochrony środowiska wg § 7;
 - 6) obsługa komunikacyjna:
 - a) zjazd na działki z drogi 02 KDW,
 - b) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych wg § 9;
 - 7) w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, obsługa telekomunikacyjna, odprowadzanie ścieków sanitarnych sieciami uzbrojenia w drodze 02 KDW - wg § 10.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem **2 UTr**, o powierzchni 0,82 ha ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenu: usługi turystyczne – zabudowa rekreacji indywidualnej;
 - 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:
 - a) zabudowa wolnostojąca,
 - b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
 - c) powierzchnia zabudowy do 12% powierzchni działki,

- d) zasada lokalizacji zabudowy - kierunek kalenicy – wg rysunku planu,
 - e) szerokość elewacji frontowej 8,0÷10,0 m,
 - f) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - 6,0÷7,5 m,
 - g) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 35÷45°,
 - h) powierzchnia biologicznie czynna min. 70% powierzchni każdej działki;
- 3) zasady podziału terenu na działki wg rysunku planu,
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 25,0 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 80÷90°,
 - 4) teren położony w strefie utrudnionych warunków gruntowo-wodnych – obowiązują ustalenia wg § 5;
 - 5) zasady dotyczące ochrony środowiska wg § 7;
 - 6) obsługa komunikacyjna:
 - a) zjazd na działki z drogi 02 KDW,
 - b) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych wg § 9;
 - 7) w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, obsługa telekomunikacyjna, odprowadzanie ścieków sanitarnych sieciami uzbrojenia w drogach: 02 KDW, 03 KDW - wg § 10;
 - 8) obowiązuje utrzymanie przebiegu rowu odwadniającego.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem **3 ZN**, o powierzchni 0,58 ha, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: zielen naturalna;
 - 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) zakaz grodzenia terenu, z wyjątkiem granic terenu 2 UTr oraz 4 UTr;
 - 3) zasady podziału terenu: po wydzieleniu terenu zakaz podziału;
 - 4) zasady dotyczące ochrony środowiska wg § 7;
 - 5) obsługa komunikacyjna terenu z dróg: 03 KDW, 04 KDW;
 - 6) obowiązuje utrzymanie przebiegu rowu odwadniającego.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem **4 UTr**, o powierzchni 0,65 ha, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: usługi turystyczne – zabudowa rekreacji indywidualnej;
 - 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:
 - a) zabudowa wolnostojąca,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
 - c) powierzchnia zabudowy do 12% powierzchni działki,
 - d) zasada lokalizacji zabudowy - kierunek kalenicy – wg rysunku planu,
 - e) szerokość elewacji frontowej 8,0÷10,0 m,
 - f) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - 6,0÷7,5 m,
 - g) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 35÷45°,
 - h) powierzchnia biologicznie czynna min. 70% powierzchni każdej działki;
 - 3) zasady podziału terenu na działki wg rysunku planu, z włączeniem do działek istniejących - wg rysunku planu;
 - 4) część terenu (patrz rysunek planu) położona w strefie utrudnionych warunków gruntowo-wodnych – obowiązują ustalenia wg § 5;
 - 5) zasady dotyczące ochrony środowiska wg § 7;
 - 6) obsługa komunikacyjna:
 - a) zjazd na działki z dróg: 04 KDW, 05 KDW,
 - b) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych wg § 9;

- 7) w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, obsługa telekomunikacyjna, odprowadzanie ścieków sanitarnych sieciami uzbrojenia w drogach: 03 KDW, 04 KDW, 05 KDW - wg § 10.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem **5 UTr**, o powierzchni 0,47 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi turystyczne – zabudowa rekreacji indywidualnej;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:
 - a) zabudowa wolnostojąca,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
 - c) powierzchnia zabudowy do 12% powierzchni działki – patrz § 5 ust. 6,
 - d) zasada lokalizacji zabudowy - kierunek kalenicy – wg rysunku planu,
 - e) szerokość elewacji frontowej 8,0÷10,0 m,
 - f) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - 6,5÷7,5 m,
 - g) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 35÷45°,
 - h) powierzchnia biologicznie czynna min. 70% powierzchni każdej działki;
- 3) zasady podziału terenu: utrzymanie istniejącego podziału;
- 4) zasady dotyczące ochrony środowiska wg § 7;
- 5) obsługa komunikacyjna:
 - a) zjazd na działki z dróg: 03 KDW, 04 KDW, 05 KDW,
 - b) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych wg § 9;
- 6) w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, obsługa telekomunikacyjna, odprowadzanie ścieków sanitarnych sieciami uzbrojenia w drogach: 01 KDZ, 04 KDW, 05 KDW - wg § 10.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem **6 UTr**, o powierzchni 0,48 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi turystyczne – zabudowa rekreacji indywidualnej;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:
 - a) zabudowa wolnostojąca,
 - b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
 - c) powierzchnia zabudowy do 12% powierzchni działki – patrz § 5 ust. 6,
 - d) zasada lokalizacji zabudowy - kierunek kalenicy – wg rysunku planu,
 - e) szerokość elewacji frontowej 8,0÷10,0 m,
 - f) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - 6,0÷7,5 m,
 - g) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 35÷45°,
 - h) powierzchnia biologicznie czynna min. 70% powierzchni każdej działki;
- 3) zasady podziału terenu na działki wg rysunku planu:
 - a) minimalna powierzchnia wydzielanych działek – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu wydzielanych działek – 25,0 m,
 - c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – 83÷90°,
- 4) część terenu (patrz rysunek planu) położona w strefie utrudnionych warunków gruntowo-wodnych – obowiązują ustalenia wg § 5;
- 5) zasady dotyczące ochrony środowiska wg § 7;
- 6) obsługa komunikacyjna:
 - a) zjazd na działki z dróg: 04 KDW, 07 KDW,
 - b) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych wg § 9;
- 7) w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, obsługa telekomunikacyjna, odprowadzanie ścieków sanitarnych sieciami uzbrojenia w drogach: 04 KDW, 07 KDW i ciągu 06 KPJ - wg § 10;
- 8) obowiązuje utrzymanie przebiegu rowu odwadniającego.

7. Dla terenu oznaczonego symbolem **7 UTr**, o powierzchni 0,30 ha, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: usługi turystyczne – zabudowa rekreacji indywidualnej;
 - 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:
 - a) zabudowa wolnostojąca,
 - b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
 - c) powierzchnia zabudowy do 12% powierzchni działki,
 - d) zasada lokalizacji zabudowy - kierunek kalenicy – wg rysunku planu,
 - e) szerokość elewacji frontowej 8,0÷10,0 m,
 - f) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - 6,0÷7,5 m,
 - g) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 35÷45°,
 - h) powierzchnia biologicznie czynna min. 70% powierzchni każdej działki;
 - 3) zasady podziału terenu na działki wg rysunku planu:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 25,0 m,
 - c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – 60÷85°,
 - 4) teren położony w strefie utrudnionych warunków gruntowo-wodnych – obowiązują ustalenia wg § 5;
 - 5) zasady dotyczące ochrony środowiska wg § 7;
 - 6) obsługa komunikacyjna:
 - a) zjazd na działki z drogi 07 KDW,
 - b) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych wg § 9;
 - 7) w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, obsługa telekomunikacyjna, odprowadzanie ścieków sanitarnych sieciami uzbrojenia w drodze 07 KDW - wg § 10;
 - 8) obowiązuje utrzymanie przebiegu rowu odwadniającego.
8. Dla terenu oznaczonego symbolem **8 ZN**, o powierzchni 0,25 ha, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: zielen naturalna, z dopuszczalnym zagospodarowaniem w formie zieleni parkowej ogólnodostępnej;
 - 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) dopuszcza się przejście pieszce wzdłuż pld. granicy terenu oraz oświetlenie,
 - c) zakaz grodzenia terenu, z wyjątkiem granic terenów: 7 UTr, 12 UTr;
 - 3) zasady podziału terenu: po wydzieleniu terenu zakaz podziału,
 - 4) zasady dotyczące ochrony środowiska wg § 7;
 - 5) obsługa komunikacyjna terenu z dróg: 07 KDW, 08 KDW;
 - 6) w zakresie infrastruktury technicznej: dopuszczalne zaopatrzenie w energię elektryczną z przyległej drogi - wg § 10;
 - 7) obowiązuje utrzymanie istniejących urządzeń melioracyjnych.
9. Dla terenu oznaczonego symbolem **8a ZN**, o powierzchni 0,22 ha, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: zielen naturalna,
 - dopuszczalne zagospodarowanie w formie zieleni parkowej ogólnodostępnej;
 - dopuszczalne zagospodarowanie łącznie z terenem 9 UTr, 9a UTr, 10 RM – wg zasady pkt 2 lit. c
 - 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) zakaz grodzenia terenu, z wyjątkiem granic terenów: 9 UTr, 9a UTr, 10 RM- nie dotyczy w przypadku włączenia do terenów 9 UTr, 9a UTr, 10 RM;

- c) dopuszczalne włączenie do działek na terenach: 9 UTr, 9a UTr, 10 RM - na szerokościach do nich przylegających, z zagospodarowaniem wyłącznie w formie zieleni, z dopuszczeniem zagospodarowania rekreacyjnego;
- 3) dopuszczalny podział terenu wyłącznie wg pkt 2 lit. c;
- 4) zasady dotyczące ochrony środowiska wg § 7;
- 5) obsługa komunikacyjna terenu z dróg: 07 KDW, 08 KDW;
- 6) w zakresie infrastruktury technicznej: dopuszczalne zaopatrzenie w energię elektryczną z przyległej drogi wewnętrznej - wg § 10.

10. Dla terenu oznaczonego symbolem **9 UTr** o powierzchni 0,25 ha i symbolem **9a UTr**, o powierzchni 0,12 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi turystyczne – zabudowa rekreacji indywidualnej;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:
 - a) zabudowa wolnostojąca,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
 - c) powierzchnia zabudowy do 12% powierzchni działki - patrz § 5 ust. 6,
 - d) zasada lokalizacji zabudowy - kierunek kalenicy – wg rysunku planu,
 - e) szerokość elewacji frontowej 8,0÷10,0 m,
 - f) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - 6,0÷7,5 m,
 - g) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 35÷45°,
 - h) powierzchnia biologicznie czynna min. 65% powierzchni każdej działki;
- 3) zasady podziału terenu: utrzymanie istniejącego podziału;
- 4) zasady dotyczące ochrony środowiska wg § 7;
- 5) obsługa komunikacyjna:
 - a) zjazdy na działki:
 - na terenie 9 UTr z drogi 04 KDW,
 - na terenie 9a UTr zjazdy istniejące z drogi 01 KDZ,
 - b) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych wg § 9;
- 7) w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, obsługa telekomunikacyjna, odprowadzanie ścieków sanitarnych sieciami uzbrojenia w drogach: 01 KDZ, 04 KDW, 06 KPJ - wg § 10.

11. Dla terenu oznaczonego symbolem **10 RM**, o powierzchni 0,13 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa istniejąca;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:
 - a) utrzymanie zabudowy istniejącej, z możliwością rozbudowy i przebudowy,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu,
 - c) powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki,
 - d) zasada lokalizacji budynku mieszkalnego - kierunek kalenicy – wg rysunku planu,
 - e) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego 10,0÷12,0 m,
 - f) wysokość budynku mieszkalnego do 2 kondygnacji - 7,0÷8,5 m,
 - g) dach budynku mieszkalnego symetryczny, dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci 35÷45°,
 - h) powierzchnia biologicznie czynna min. 60% powierzchni działki;
- 3) zasady podziału: zakaz podziału;
- 4) zasady dotyczące ochrony środowiska wg § 7;
- 5) obsługa komunikacyjna:
 - a) istniejący zjazd z drogi 01 KDZ,
 - b) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych wg § 9;

- 6) w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, obsługa telekomunikacyjna, odprowadzanie ścieków sanitarnych sieciami uzbrojenia w drodze 01 KDZ - wg § 10.

12. Dla terenu oznaczonego symbolem **11 ZN**, o powierzchni 0,53 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń naturalna,
 - dopuszczalne zagospodarowanie w formie zieleni parkowej ogólnodostępnej;
 - dopuszczalne zagospodarowanie łącznie z terenem 12 UTr – wg zasady pkt 2 lit. c
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) zakaz grodzenia terenu, z wyjątkiem granic terenów: 7 UTr, 12 UTr - nie dotyczy w przypadku włączenia do terenu 12 UTr;
 - c) dopuszczalne włączenie do działek na terenie: 12 UTr - na szerokościach do nich przylegających, z zagospodarowaniem wyłącznie w formie zieleni, z dopuszczeniem zagospodarowania rekreacyjnego;
- 3) dopuszczalny podział terenu wyłącznie wg pkt 2 lit. c;
- 4) zasady dotyczące ochrony środowiska wg § 7;
- 5) obsługa komunikacyjna terenu z dróg: 08 KDW;
- 6) w zakresie infrastruktury technicznej: dopuszczalne zaopatrzenie w energię elektryczną z przyległej drogi wewnętrznej - wg § 10

13. Dla terenu oznaczonego symbolem **12 UTr**, o powierzchni 1,57 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi turystyczne – zabudowa rekreacji indywidualnej;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:
 - a) zabudowa wolnostojąca,
 - b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
 - c) powierzchnia zabudowy do 12% powierzchni działki,
 - d) zasada lokalizacji zabudowy - kierunek kalenicy – wg rysunku planu,
 - e) szerokość elewacji frontowej 8,0÷10,0 m,
 - f) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - 6,5÷7,5 m,
 - g) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 40÷45°,
 - h) powierzchnia biologicznie czynna min. 70% powierzchni każdej działki;
- 3) zasady podziału terenu na działki wg rysunku planu:
 - a) minimalna powierzchnia wydzielanych działek – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu wydzielanych działek – 22,0 m,
 - c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – 80÷90°,
- 4) zasady dotyczące ochrony środowiska wg § 7;
- 5) część terenu (patrz rysunek planu) położona w strefie utrudnionych warunków gruntowo-wodnych – obowiązują ustalenia wg § 5;
- 6) obsługa komunikacyjna:
 - a) zjazd na działki z dróg: 08 KDW, 09 KPJ,
 - b) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych wg § 9;
- 7) w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, obsługa telekomunikacyjna, odprowadzanie ścieków sanitarnych sieciami uzbrojenia w drogach: 08 KDW, 09 KPJ i terenie 37 IT - wg § 10.

14. Dla terenu oznaczonego symbolem **13 ZN**, o powierzchni 0,24 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń naturalna;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:

- a) zakaz zabudowy, z dopuszczalnym przebiegiem sieci infrastruktury technicznej,
- b) zakaz grodzenia terenu, z wyjątkiem granicy z terenem 15 UTr;
- 3) zasady podziału terenu: po wydzieleniu terenu zakaz podziału;
- 4) zasady dotyczące ochrony środowiska wg § 7;
- 5) obsługa komunikacyjna terenu z drogi 01 KDZ przez teren 36 IT.

15. Dla terenu oznaczonego symbolem **14 ZL**, o powierzchni 0,37 ha i symbolem **14a ZL**, o powierzchni 0,15 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń leśna;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:
 - a) zakaz zabudowy, z wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną,
 - zasady zagospodarowania zgodnie z planem urządzenia lasu,
 - dopuszczalny przebieg sieci infrastruktury technicznej,
 - b) zakaz grodzenia terenu, z wyjątkiem granicy z terenem 15 UTr,
- 3) zasady podziału terenu: w dostosowaniu do potrzeb gospodarki leśnej,
- 4) zasady dotyczące ochrony środowiska wg § 7;
- 5) obsługa komunikacyjna:
 - terenu 14 ZL z drogi 010 KPJ przez teren 16a Up,
 - terenu 14a ZL z drogi 010 KPJ przez teren 17 UTp.

16. Dla terenu oznaczonego symbolem **15 UTr**, o powierzchni 0,23 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi turystyczne – zabudowa rekreacji indywidualnej;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:
 - a) utrzymanie zabudowy istniejącej,
 - b) powierzchnia zabudowy – do 12% powierzchni terenu - patrz § 5 ust. 6,
 - c) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - 7,0÷8,5 m,
 - d) dach symetryczny, dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci 35÷45°,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna min. 70% powierzchni terenu;
- 3) zasady podziału terenu: zakaz podziału;
- 4) zasady dotyczące ochrony środowiska wg § 7;
- 5) obsługa komunikacyjna:
 - a) zjazd na działkę z drogi 010 KPJ,
 - b) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych wg § 9;
- 6) w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, obsługa telekomunikacyjna, odprowadzanie ścieków sanitarnych sieciami uzbrojenia w drodze 010 KPJ - wg § 10; dopuszczalne utrzymanie istniejącego przebiegu przyłącza wodociągowego.

17. Dla terenu oznaczonego symbolem **16 UTp**, o powierzchni 0,09 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren rekreacji - plaża ogólnodostępna, z dopuszczalną lokalizacją usług gastronomii;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:
 - a) lokalizacja maksymalnie 2 obiektów,
 - powierzchnia zabudowy – do 50% terenu ograniczonego liniami zabudowy,
 - wysokość zabudowy - 1 kondygnacja - do 5,5 m,
 - dach symetryczny, dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci min. 30°,
 - b) dopuszcza się lokalizację stanowisk i wiat piknikowych oraz placu zabaw dla dzieci;
 - c) dopuszczalne oświetlenie terenu,
 - d) zakaz grodzenia terenu, z wyjątkiem granic terenów: 18 UTr, 34 IT,

- e) powierzchnia biologicznie czynna min. 80% powierzchni terenu;
- 3) zasady podziału: po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału;
- 4) zasady ochrony środowiska wg § 7;
- 5) obsługa komunikacyjna: dostęp do terenu z drogi 010 KPJ;
- 6) w zakresie infrastruktury technicznej: dopuszczalne zaopatrzenie w energię elektryczną i w wodę z sieci uzbrojenia w drodze 010 KPJ - wg § 10.

18. Dla terenu oznaczonego symbolem **16a Up**, o powierzchni 0,02 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zespół usług przyplażowych – sanitariaty, natryski, punkt pomocy medycznej,
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy - do 35% powierzchni terenu,
 - b) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja - do 5,5 m,
 - c) dach symetryczny, dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci min. 30°,
 - d) zakaz grodzenia terenu,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna min. 50% powierzchni terenu;
- 3) zasady podziału: po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału;
- 4) zasady ochrony środowiska wg § 7;
- 5) obsługa komunikacyjna terenu z drogi 010 KPJ;
- 6) w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych sieciami uzbrojenia w drodze 010 KPJ - wg § 10.

19. Dla terenu oznaczonego symbolem **17 UTp**, o powierzchni 0,10 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren rekreacji - plaża ogólnodostępna;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna min. 90% powierzchni terenu,
 - c) dopuszczalne oświetlenie terenu,
 - d) zakaz grodzenia terenu,
 - e) dopuszczalna lokalizacja urządzeń rekreacyjnych i placu zabaw dla dzieci;
- 3) zasady podziału terenu: zakaz podziału;
- 4) zasady dotyczące ochrony środowiska wg § 7;
- 5) obsługa komunikacyjna terenu z drogi 010 KPJ;
- 6) w zakresie infrastruktury technicznej: dopuszczalne zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci uzbrojenia w drodze 010 KPJ- wg § 10.

20. Dla terenu oznaczonego symbolem **18 UTr**, o powierzchni 0,21 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi turystyczne – zabudowa rekreacji indywidualnej;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:
 - a) utrzymanie zabudowy istniejącej,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu,
 - c) powierzchnia zabudowy do 12% powierzchni działki - patrz § 5 ust. 6,
 - d) zasada lokalizacji zabudowy - kierunek kalenicy - wg rysunku planu,
 - e) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - 7,0÷8,0 m,
 - f) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 35÷45°,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna min. 70% powierzchni każdej działki;
- 3) zasady podziału terenu: zakaz podziału;
- 4) obsługa komunikacyjna:

- a) zjazd na działki z drogi 012 KDW,
- b) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych wg § 9;
- 5) w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, obsługa telekomunikacyjna, odprowadzanie ścieków sanitarnych sieciami uzbrojenia w drodze 012 KDW - wg § 10.

21. Dla terenu oznaczonego symbolem **19 UTr**, o powierzchni 0,49 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi turystyczne – zabudowa rekreacji indywidualnej;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:
 - a) zabudowa wolnostojąca,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
 - c) powierzchnia zabudowy do 12% powierzchni działki - patrz § 5 ust. 6,
 - d) zasada lokalizacji zabudowy - kierunek kalenicy - wg rysunku planu,
 - e) szerokość elewacji frontowej 8,0÷10,0 m,
 - f) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - 6,5÷7,5 m,
 - g) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 35÷45°,
 - h) powierzchnia biologicznie czynna min. 70% powierzchni każdej działki;
- 3) zasady podziału terenu: utrzymanie istniejącego podziału;
- 4) zasady dotyczące ochrony środowiska wg § 7;
- 5) obsługa komunikacyjna:
 - a) zjazdy na działki z drogi 012 KDW,
 - b) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych wg § 9;
- 6) w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, obsługa telekomunikacyjna, odprowadzanie ścieków sanitarnych sieciami uzbrojenia w drodze 012 KDW - wg § 10.

22. Dla terenu oznaczonego symbolem **20 UTr**, o powierzchni 0,37 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi turystyczne – zabudowa rekreacji indywidualnej;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:
 - a) zabudowa wolnostojąca,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
 - c) powierzchnia zabudowy do 12% powierzchni działki - patrz § 5 ust. 6,
 - d) zasada lokalizacji zabudowy - kierunek kalenicy - wg rysunku planu,
 - e) szerokość elewacji frontowej 8,0÷10,0 m,
 - f) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - 6,5÷7,5 m,
 - g) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 35÷45°,
 - h) powierzchnia biologicznie czynna min. 70% powierzchni każdej działki;
- 3) zasady podziału terenu: utrzymanie istniejącego podziału;
- 4) zasady dotyczące ochrony środowiska wg § 7;
- 5) obsługa komunikacyjna:
 - a) zjazd na działki z drogi 012 KDW,
 - b) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych wg § 9;
- 6) w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, obsługa telekomunikacyjna, odprowadzanie ścieków sanitarnych sieciami uzbrojenia w drodze 012 KDW - wg § 10.

23. Dla terenu oznaczonego symbolem **21 UTr**, o powierzchni 0,26 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi turystyczne – zabudowa rekreacji indywidualnej;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:

- a) zabudowa wolnostojąca,
 - b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
 - c) powierzchnia zabudowy do 12% powierzchni działki - patrz § 5 ust. 6,
 - d) zasada lokalizacji zabudowy - kierunek kalenicy - wg rysunku planu,
 - e) szerokość elewacji frontowej 8,0÷10,0 m,
 - f) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - 6,5÷7,5 m,
 - g) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 35÷45°,
 - h) powierzchnia biologicznie czynna min. 70% powierzchni każdej działki,
 - i) dopuszczalne utrzymanie przebiegu sieci wodociągowej;
- 3) zasady podziału terenu: utrzymanie istniejącego podziału;
 - 4) zasady dotyczące ochrony środowiska wg § 7;
 - 5) obsługa komunikacyjna:
 - a) zjazd na działki z drogi 012 KDW,
 - b) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych wg § 9;
 - 6) w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, obsługa telekomunikacyjna, odprowadzanie ścieków sanitarnych sieciami uzbrojenia w drogach: 01 KDW, 012 KDW - wg § 10.

24. Dla terenu oznaczonego symbolem **22 UTr**, o powierzchni 0,32 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi turystyczne – zabudowa rekreacji indywidualnej;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:
 - a) zabudowa wolnostojąca,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
 - c) powierzchnia zabudowy do 12% powierzchni działki - patrz § 5 ust. 6,
 - d) zasada lokalizacji zabudowy - kierunek kalenicy - wg rysunku planu,
 - e) szerokość elewacji frontowej 8,0÷10,0 m,
 - f) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - 6,5÷7,5 m,
 - g) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 35÷45°,
 - h) powierzchnia biologicznie czynna min. 70% powierzchni każdej działki;
- 3) zasady podziału terenu: utrzymanie istniejącego podziału;
- 4) zasady dotyczące ochrony środowiska wg § 7;
- 5) obsługa komunikacyjna:
 - a) zjazd na działki z drogi wewnętrznej 012 KDW,
 - b) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych wg § 9;
- 6) w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, obsługa telekomunikacyjna, odprowadzanie ścieków sanitarnych sieciami uzbrojenia w drodze 012 KDW - wg § 10.

25. Dla terenu oznaczonego symbolem **23 UTr**, o powierzchni 0,72 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi turystyczne – zabudowa rekreacji indywidualnej;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:
 - a) zabudowa wolnostojąca,
 - b) obowiązująca linia zabudowy oraz zasada lokalizacji zabudowy wg rysunku planu,
 - c) powierzchnia zabudowy do 12% powierzchni działki - patrz § 5 ust. 6,
 - d) szerokość elewacji frontowej - ściany szczytowej – 6,0÷8,0 m,
 - e) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - 6,5÷7,5 m,
 - f) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 35÷45°,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna min. 70% powierzchni każdej działki;
- 3) zasady podziału terenu: utrzymanie istniejącego podziału;

- 4) zasady dotyczące ochrony środowiska wg § 7;
- 5) obsługa komunikacyjna:
 - a) zjazd na działki z drogi 012 KDW,
 - b) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych wg § 9;
- 6) w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, obsługa telekomunikacyjna, odprowadzanie ścieków sanitarnych sieciami uzbrojenia w drodze 012 KDW - wg § 10.

26. Dla terenu oznaczonego symbolem **24 UTr**, o powierzchni 0,32 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi turystyczne – zabudowa rekreacji indywidualnej;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:
 - a) zabudowa wolnostojąca,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
 - c) powierzchnia zabudowy do 12% powierzchni działki - patrz § 5 ust. 6,
 - d) zasada lokalizacji zabudowy - kierunek kalenicy - wg rysunku planu,
 - e) szerokość elewacji frontowej 8,0÷10,0 m,
 - f) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - 6,5÷7,5 m,
 - g) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 35÷45°,
 - h) powierzchnia biologicznie czynna min. 70% powierzchni każdej działki;
- 3) zasady podziału terenu: utrzymanie istniejącego podziału;
- 4) zasady dotyczące ochrony środowiska wg § 7;
- 5) obsługa komunikacyjna:
 - a) zjazd na działki z drogi 012 KDW,
 - b) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych wg § 9;
- 6) w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, obsługa telekomunikacyjna, odprowadzanie ścieków sanitarnych sieciami uzbrojenia w drodze 012 KDW - wg § 10.

27. Dla terenu oznaczonego symbolem **25 UTr**, o powierzchni 0,45 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi turystyczne – zabudowa rekreacji indywidualnej;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:
 - a) zabudowa wolnostojąca,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
 - c) powierzchnia zabudowy do 12% powierzchni działki,
 - d) zasada lokalizacji zabudowy - kierunek kalenicy – wg rysunku planu,
 - e) szerokość elewacji frontowej 8,0÷10,0 m,
 - f) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - 6,5÷7,5 m,
 - g) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 35÷45°,
 - h) powierzchnia biologicznie czynna min. 70% powierzchni każdej działki;
- 3) zasady podziału terenu: utrzymanie istniejącego podziału;
- 4) zasady dotyczące ochrony środowiska wg § 7;
- 5) obsługa komunikacyjna:
 - a) zjazd na działki z drogi 012 KDW,
 - b) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych wg § 9;
- 6) w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, obsługa telekomunikacyjna, odprowadzanie ścieków sanitarnych sieciami uzbrojenia w drodze 012 KDW - wg § 10.

28. Dla terenu oznaczonego symbolem **26 R**, o powierzchni 0,90 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:
 - a) zagospodarowanie rolnicze,
 - b) dopuszczalna przebudowa napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, dopuszczalna linia kablowa;
- 3) zasady podziału terenu: dopuszczalny podział związany z użytkowaniem rolniczym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady dotyczące ochrony środowiska wg § 7;
- 5) obsługa komunikacyjna terenu z drogi 013 KDW przez teren 27 KS lub z drogi 09 KPJ przez teren 39 W po wykonaniu przepustu.

29. Dla terenów oznaczonego symbolem **27 KS**, o powierzchni 0,36 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: parking ogólnodostępny dla 40÷60 samochodów osobowych, w tym min.3 przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) obowiązuje utwardzenie terenu miejsc postojowych i przejazdów, z budową systemu zbierania i odprowadzania wód opadowych do kanalizacji deszczowej,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna min. 20% powierzchni terenu,
 - d) dopuszczalne oświetlenie terenu,
 - e) dopuszczalna przebudowa napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, dopuszczalna linia kablowa,
 - f) dopuszczalne ogrodzenie terenu;
- 3) zasady podziału terenu: po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału;
- 4) teren położony w strefie utrudnionych warunków gruntowo-wodnych – obowiązują ustalenia wg § 5;
- 5) zasady dotyczące ochrony środowiska wg § 7;
- 6) obsługa komunikacyjna z drogi 013 KDW, z wykonaniem max. 2 wjazdów / wyjazdów;
- 7) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - odprowadzenie wód opadowych do sieci w drodze 013 KDW,
 - dopuszczalne zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci w drodze 013 KDW - wg § 10.

30. Dla terenów oznaczonego symbolem **28 KS**, o powierzchni 0,63 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: parking ogólnodostępny dla 100÷150 samochodów osobowych, w tym min.5 przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:
 - a) zakaz zabudowy, zagospodarowanie zielenią urządzoną o funkcji izolacyjnej przy granicy z terenem 30 RM,
 - b) obowiązuje utwardzenie terenu miejsc postojowych i przejazdów, z budową systemu zbierania i odprowadzania wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna min. 20% powierzchni terenu,
 - d) dopuszczalne oświetlenie terenu,
 - e) dopuszczalna przebudowa napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV i 0,4 kV, dopuszczalna linie kablowe,
 - f) dopuszczalne ogrodzenie terenu, obowiązujące na granicy terenu 30 RM;
- 3) zasady podziału terenu: po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału;
- 4) część terenu (patrz rysunek planu) położona w strefie utrudnionych warunków gruntowo-wodnych – obowiązują ustalenia wg § 5;

- 5) zasady dotyczące ochrony środowiska wg § 7;
- 6) obsługa komunikacyjna z drogi 013 KDW, z wykonaniem max. 3 wjazdów / wyjazdów;
- 7) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - odprowadzenie wód opadowych do sieci w drodze 013 KDW,
 - dopuszczalne zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci w drodze 013 KDW - wg § 10.

31. Dla terenów oznaczonego symbolem **29 UT**, o powierzchni 0,69 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: camping - pole namiotowe i karawaningowe;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:
 - a) lokalizacja zespołu sanitariatów, z dopuszczeniem samoobsługowych kuchni, pralni oraz pomieszczeń dla obsługi/dozoru,
 - nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
 - powierzchnia zabudowy do 40% terenu ograniczonego liniami zabudowy,
 - wysokość zabudowy – 1 kondygnacja - 3,0÷4,0 m,
 - dach o kącie nachylenia połaci min. 25°,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna min. 50÷60% powierzchni terenu, z zagospodarowaniem zielenią urządzoną o funkcji izolacyjnej przy granicy terenu 31 R;
- 3) zasady podziału terenu: po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału;
- 4) część terenu (patrz rysunek planu) położona w strefie utrudnionych warunków gruntowo-wodnych – obowiązują ustalenia wg § 5;
- 5) zasady dotyczące ochrony środowiska wg § 7;
- 6) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej 013 KDW, z wykonaniem max. 2 wjazdów / wyjazdów;
- 7) w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, odprowadzanie ścieków sanitarnych sieciami uzbrojenia w drodze 013 KDW - wg § 10.

32. Dla terenu oznaczonego symbolem **30 RM**, o powierzchni 0,62 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:
 - a) utrzymanie zabudowy istniejącej, z możliwością rozbudowy i przebudowy - patrz § 5 ust.6 oraz budowy nowego budynku mieszkalnego i budynków gospodarczych,
 - b) dopuszczalna lokalizacja oddzielnego zespołu zabudowy,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
 - d) powierzchnia zabudowy do 17% powierzchni terenu,
 - e) wysokość budynku mieszkalnego do 2 kondygnacji - 7,0÷8,5 m,
 - f) dachy budynków mieszkalnych symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 35÷45°, usytuowane kalenicowo do frontu działki - drogi 01 KDZ,
 - g) lokalizacja zabudowy gospodarczej w układzie prostopadłym lub równoległym do budynku mieszkalnego,
 - wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 8,5 m,
 - dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci min. 30°,
 - h) powierzchnia biologicznie czynna min. 70% powierzchni terenu, z utrzymaniem istniejącego zbiornika wodnego o funkcji retencyjnej;
- 3) zasady podziału terenu: dopuszczalny podział na 2 działki, z wydzieleniem wewnętrznego dojazdu na przedłużeniu drogi 013 KDW, o szerokości min. 6,0 m,
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 40,0 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90°,
- 4) zasady dotyczące ochrony środowiska wg § 7;

- 5) obsługa komunikacyjna:
 - a) zjazd z drogi 01 KDZ - istniejący,
 - dopuszczalny zjazd z dróg: 013 KDW, 015 KDW,
 - w przypadku realizacji nowej zabudowy lub wydzielenia działki zjazd z dróg: 01 KDZ, 013 KDW, 015 KDW,
 - b) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych wg § 9;
- 6) w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, obsługa telekomunikacyjna, odprowadzanie ścieków sanitarnych sieciami uzbrojenia w drodze 01 KDZ, terenie 38 IT i/lub projektowanymi w drogach 014 KDW i 015 KP - wg § 10.

33. Dla terenu oznaczonego symbolem **31 R**, o powierzchni 6,49 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:
 - a) zagospodarowanie rolnicze,
 - c) istniejącej droga gruntowa do zachowania,
- 3) zasady podziału terenu: dopuszczalny podział związany z użytkowaniem rolniczym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady dotyczące ochrony środowiska wg § 7;
- 5) obsługa komunikacyjna terenu z drogi 015 KDW oraz przez teren 30 RM.

34. Dla terenu oznaczonego symbolem **32 MN**, o powierzchni 0,88 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:
 - a) zabudowa wolnostojąca,
 - b) obowiązująca i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
 - c) powierzchnia zabudowy – do 15% powierzchni działki,
 - d) zasada lokalizacji zabudowy - kierunek kalenicy – wg rysunku planu,
 - e) szerokość elewacji frontowej – 10,0÷12,0 m,
 - f) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji - 7,5÷8,5 m,
 - g) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 35÷45°,
 - h) powierzchnia biologicznie czynna min. 70% powierzchni każdej działki;
- 3) zasady podziału terenu na działki wg rysunku planu,
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 25,0 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 80÷90°,
- 4) zasady dotyczące ochrony środowiska wg § 7;
- 5) obsługa komunikacyjna:
 - a) zjazd na działki z drogi 015 KDW,
 - b) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych wg § 9;
- 6) w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych sieciami uzbrojenia drogi 015 KDW i terenu 38 IT - wg § 10.

35. Dla terenu oznaczonego symbolem **33 MN**, o powierzchni 1,33 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:
 - a) zabudowa wolnostojąca,
 - b) obowiązująca i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
 - c) powierzchnia zabudowy – do 15% powierzchni działki,

- d) zasada lokalizacji zabudowy - kierunek kalenicy – wg rysunku planu,
 - e) szerokość elewacji frontowej – 10,0÷12,0 m,
 - f) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji - 7,5÷8,5 m,
 - g) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 35÷45°,
 - h) powierzchnia biologicznie czynna min. 70% powierzchni każdej działki;
- 3) zasady podziału terenu - zasada podziału na działki wg rysunku planu,
- a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 25,0 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 80÷90°,
- 4) zasady dotyczące ochrony środowiska wg § 7;
- 5) obsługa komunikacyjna:
- a) zjazd na działki z drogi 015 KDW,
 - b) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych wg § 9;
- 6) w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych sieciami uzbrojenia dróg: 015 KDW, 017 KDW i terenu 38 IT - wg § 10.

36. Dla terenu oznaczonego symbolem **34 IT**, o powierzchni 0,01 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) urządzenia infrastruktury technicznej – przepompownia ścieków,
 - b) dopuszcza się inne urządzenia infrastruktury technicznej w tym stację transformatorową 15/0,4 kV;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy do 15% powierzchni terenu,
 - c) wysokość zabudowy do 2,0 m,
 - c) poza urządzeniami infrastruktury teren urządzić w formie niskiej zieleni ozdobnej,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna min. 50% powierzchni terenu
- 3) zasady podziału terenu: dopuszczalny podział w przypadku lokalizacji różnych urządzeń;
- 4) obsługa komunikacyjna: zjazd na teren z drogi 010 KPJ.

37. Dla terenu oznaczonego symbolem **35 IT**, o powierzchni 0,005 ha i symbolem **35a IT**, o powierzchni 0,009 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) urządzenia infrastruktury technicznej – stacja transformatorowa 15/0,4 kV,
 - b) dopuszcza się inne urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy do 15% powierzchni terenu,
 - c) wysokość zabudowy do 2,0 m,
 - c) poza urządzeniami infrastruktury teren urządzić w formie niskiej zieleni ozdobnej,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna min. 50% powierzchni terenu
 - e) poza urządzeniami stacji transformatorowej teren zagospodarować zielenią urządzoną,
- 3) zasady podziału terenu: dopuszczalny podział w przypadku lokalizacji różnych urządzeń;
- 4) obsługa komunikacyjna:
 - zjazd na teren 35 IT z drogi 01 KDZ,
 - zjazd na teren 35a IT z drogi 016 KDW.

38. Dla terenu oznaczonego symbolem **36 IT**, o powierzchni 0,05 ha, symbolem **37 IT** o powierzchni 0,13 ha i symbolem **38 IT** o powierzchni 0,24 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: ścieżka pieszo-rowerowa z przebiegiem sieci infrastruktury technicznej;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 4,0 m,
 - b) przekrój poprzeczny: ścieżka rowerowa dwukierunkowa z chodnikiem,
 - c) dopuszczalne projektowane sieci infrastruktury technicznej:
 - wodociągowa \varnothing 80÷100 mm,
 - kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej \varnothing 150÷200 mm,
 - kanalizacji sanitarnej tłocznej \varnothing 60÷110 mm,
 - elektroenergetyczne 15 kV i 0,4 kV,
 - teletechniczna.

39. Dla terenu oznaczonego symbolem **39 W**, o powierzchni 0,01 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: rów melioracyjny;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:
 - a) zakaz zabudowy i zmiany sposobu użytkowania,
 - c) dopuszczalne skanalizowanie oraz budowa przepustów,
- 3) zasady podziału terenu: zakaz podziału;
- 4) obsługa komunikacyjna terenu z dróg: 09 KPJ, 013 KDW.

40. Dla terenu oznaczonego symbolem **01 KDZ**, o powierzchni 1,71 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: istniejąca publiczna droga powiatowa klasy zbiorczej;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających istniejąca zmienna – 13,0÷16,5 m,
 - b) przekrój poprzeczny:
 - 1 jezdnia, 2 pasy ruchu o szerokości min. 2,75 m każdy,
 - nawierzchnia utwardzona,
 - dopuszczalna jednostronna ścieżka rowerowa dwukierunkowa z chodnikiem,
 - obustronne pobocza,
 - c) dopuszczalne sieci infrastruktury technicznej:
 - wodociągowa \varnothing 100÷160 mm,
 - kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej \varnothing 150÷300 mm,
 - kanalizacji sanitarnej tłocznej \varnothing 60÷110 mm
 - kanalizacji deszczowej,
 - elektroenergetyczne 15 kV i 0,4 kV,
 - teletechniczna.

41. Dla terenu oznaczonego symbolem **02 KDW**, o powierzchni 0,16 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, z poszerzeniem - wg rysunku planu,
 - b) przekrój poprzeczny: bez konieczności poziomego wydzielania jezdni, nawierzchnia ulepszona,
 - c) dopuszczalne jednostronne oświetlenie na słupach,
 - d) lokalizacja przepompowni ścieków;
 - e) dopuszczalne sieci infrastruktury technicznej:
 - wodociągowa \varnothing 50÷100 mm,
 - kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej \varnothing 150÷200 mm,
 - kanalizacji sanitarnej tłocznej \varnothing 60÷110 mm,

- elektroenergetyczna 0,4 kV,
 - teletechniczna;
- 3) zasady podziału terenu: po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału.
42. Dla terenu oznaczonego symbolem **03 KDW**, o powierzchni 0,06 ha, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: istniejąca droga wewnętrzna wraz z częścią drogi istniejącej poza obszarem opracowania – istniejące włączenie do drogi 01 KDZ;
 - 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających w granicach opracowania zmienna istniejąca – do 5,0 m,
 - b) przekrój poprzeczny: bez konieczności wydzielania jezdni, nawierzchnia ulepszona,
 - c) dopuszczalne jednostronne oświetlenie na słupach,
 - d) dopuszczalne sieci infrastruktury technicznej:
 - wodociągowa Ø 50÷80 mm,
 - kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej Ø 150÷200 mm,
 - kanalizacji sanitarnej tłocznej Ø 60÷110 mm
 - elektroenergetyczna 0,4 kV,
 - teletechniczna;
 - 3) zasady podziału terenu: zakaz podziału.
43. Dla terenu oznaczonego symbolem **04 KDW**, o powierzchni 0,19 ha, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: istniejąca droga wewnętrzna z poszerzeniem - istniejące włączenie do drogi 01 KDZ;
 - 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 i 10,0 m, z poszerzeniem - wg rysunku planu,
 - b) przekrój poprzeczny: bez konieczności poziomego wydzielania jezdni, nawierzchnia ulepszona,
 - c) dopuszczalne jednostronne oświetlenie na słupach,
 - d) dopuszczalne sieci infrastruktury technicznej:
 - wodociągowa Ø 32÷100 mm,
 - kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej Ø 150÷200 mm,
 - kanalizacji sanitarnej tłocznej Ø 60÷110 mm,
 - elektroenergetyczna 0,4 kV,
 - teletechniczna;
 - 3) zasady podziału terenu: po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału, z dopuszczalnym łączeniem w granicach terenu elementarnego;
 - 4) obowiązuje utrzymanie przebiegu rowu odwadniającego.
44. Dla terenu oznaczonego symbolem **05 KDW**, o powierzchni 0,05 ha, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: istniejąca droga wewnętrzna;
 - 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających istniejąca – 5,0 m,
 - b) przekrój poprzeczny: bez konieczności wydzielania jezdni, nawierzchnia ulepszona,
 - c) dopuszczalne jednostronne oświetlenie na słupach,
 - d) dopuszczalne sieci infrastruktury technicznej:
 - wodociągowa Ø 32÷80 mm,
 - kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej Ø 150÷200 mm,
 - kanalizacji sanitarnej tłocznej Ø 60÷110 mm,
 - elektroenergetyczna 0,4 kV,

- teletechniczna;
- 3) zasady podziału terenu: zakaz podziału.
45. Dla terenu oznaczonego symbolem **06 KPJ**, o powierzchni 0,01 ha, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: istniejący wewnętrzny ciąg pieszo - jezdny;
 - 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających istniejąca – 4,0 m,
 - b) przekrój poprzeczny: nawierzchnia ulepszona,
 - c) dopuszczalne sieci infrastruktury technicznej:
 - wodociągowa Ø 32÷50 mm,
 - kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej Ø 150÷200 mm,
 - 3) zasady podziału terenu: po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału.
46. Dla terenu oznaczonego symbolem **07 KDW**, o powierzchni 0,10 ha, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;
 - 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m, z poszerzeniami - wg rysunku planu,
 - b) przekrój poprzeczny: bez konieczności poziomego wydzielania jezdni, nawierzchnia ulepszona,
 - c) dopuszczalne jednostronne oświetlenie na słupach,
 - d) dopuszczalne sieci infrastruktury technicznej:
 - wodociągowa Ø 32÷50 mm,
 - kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej Ø 150÷200 mm,
 - kanalizacji sanitarnej tłocznej Ø 60÷110 mm
 - elektroenergetyczna 0,4 kV,
 - teletechniczna;
 - 3) zasady podziału terenu: po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału, z dopuszczalnym łączeniem w granicach terenu elementarnego;
 - 4) obowiązuje utrzymanie przebiegu rowu odwadniającego.
47. Dla terenu oznaczonego symbolem **08 KDW**, o powierzchni 0,13 ha, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;
 - 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m, z poszerzeniem i placem do zawracania - wg rysunku planu,
 - b) przekrój poprzeczny: bez konieczności poziomego wydzielania jezdni, nawierzchnia ulepszona,
 - c) dopuszczalne jednostronne oświetlenie na słupach,
 - d) dopuszczalne sieci infrastruktury technicznej:
 - wodociągowa Ø 50÷80 mm,
 - kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej Ø 150÷200 mm,
 - kanalizacji sanitarnej tłocznej Ø 60÷110 mm,
 - elektroenergetyczna 0,4 kV,
 - teletechniczna;
 - 3) zasady podziału terenu: po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału, z dopuszczalnym łączeniem w granicach terenu elementarnego.
48. Dla terenu oznaczonego symbolem **09 KPJ**, o powierzchni 0,10 ha, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: istniejąca droga wewnętrzna z poszerzeniem – istniejące włączenie do drogi 01 KDZ;

- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m,
 - b) przekrój poprzeczny: bez konieczności poziomego wydzielania jezdni, nawierzchnia ulepszona,
 - c) dopuszczalne jednostronne oświetlenie na słupach;
 - d) dopuszczalne sieci infrastruktury technicznej:
 - wodociągowa \varnothing 32÷80 mm,
 - kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej \varnothing 150÷200 mm,
 - kanalizacji sanitarnej tłocznej \varnothing 60÷110 mm
 - kanalizacji deszczowej,
 - elektroenergetyczna 15 kV i 0,4 kV,
 - teletechniczna;
- 3) zasady podziału terenu: po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału, z dopuszczalnym łączeniem w granicach terenu elementarnego.

49. Dla terenu oznaczonego symbolem **010 KPJ**, o powierzchni 0,08 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: istniejący wewnętrzny ciąg pieszo-jezdny z poszerzeniem – istniejące włączenie do drogi 01 KDZ;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m - z poszerzeniem i placem do zawracania - wg rysunku planu,
 - b) przekrój poprzeczny: nawierzchnia ulepszona,
 - c) dopuszczalne jednostronne oświetlenie na słupach,
 - d) dopuszczalne sieci infrastruktury technicznej:
 - wodociągowa \varnothing 32÷50 mm,
 - kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej \varnothing 150÷200 mm,
 - kanalizacji sanitarnej tłocznej \varnothing 60÷110 mm
 - elektroenergetyczna 0,4 kV,
 - teletechniczna;
- 3) zasady podziału terenu: po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału, z dopuszczalnym łączeniem w granicach terenu elementarnego.

50. Dla terenu oznaczonego symbolem **011 KP**, o powierzchni 0,02 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: wewnętrzny ciąg pieszy;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu: szerokość w liniach rozgraniczających istniejąca – 3,2÷3,5 m,
- 3) zasady podziału terenu: zakaz podziału.

51. Dla terenu oznaczonego symbolem **012 KDW**, o powierzchni 0,53 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: istniejąca droga wewnętrzna – istniejące włączenia do drogi 01 KDZ przy wsch. granicy terenu opracowania;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających istniejąca – 5,0 m,
 - b) przekrój poprzeczny: bez konieczności poziomego wydzielania jezdni, nawierzchnia ulepszona,
 - c) dopuszczalne jednostronne oświetlenie na słupach;
 - d) dopuszczalne sieci infrastruktury technicznej:
 - wodociągowa \varnothing 32÷100 mm,
 - kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej \varnothing 150÷200 mm,

- kanalizacji sanitarnej tłocznej Ø 60÷110 mm
 - elektroenergetyczna 0,4 kV,
 - teletechniczna;
- 3) zasady podziału terenu: zakaz podziału, z dopuszczalnym łączeniem w granicach terenu elementarnego.

52. Dla terenu oznaczonego symbolem **013 KDW**, o powierzchni 0,23 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna z placem manewrowym;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
 - b) przekrój poprzeczny: bez konieczności poziomego wydzielania jezdni, nawierzchnia ulepszona,
 - c) dopuszczalne jednostronne oświetlenie na słupach;
 - d) dopuszczalne sieci infrastruktury technicznej:
 - wodociągowa Ø 32÷80 mm,
 - kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej Ø 150÷200 mm,
 - kanalizacji sanitarnej tłocznej Ø 60÷110 mm
 - kanalizacji deszczowej,
 - elektroenergetyczna 0,4 kV,
 - teletechniczna;
- 3) zasady podziału terenu: po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału.

53. Dla terenu oznaczonego symbolem **014 KP**, o powierzchni 0,02 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: wewnętrzny ciąg pieszy;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m,
 - dopuszczalny przebieg sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zasady podziału terenu: po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału.

54. Dla terenu oznaczonego symbolem **015 KDW**, o powierzchni 0,48 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m,
 - b) przekrój poprzeczny: bez konieczności poziomego wydzielania jezdni, nawierzchnia ulepszona,
 - c) dopuszczalne jednostronne oświetlenie na słupach,
 - d) dopuszczalne sieci infrastruktury technicznej:
 - wodociągowa Ø 50÷100 mm,
 - kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej Ø 150÷200 mm,
 - kanalizacji sanitarnej tłocznej Ø 60÷110 mm,
 - elektroenergetyczna 0,4 kV,
 - teletechniczna,
 - e) dopuszczalna przepompownia ścieków sanitarnych;
- 3) zasady podziału terenu: po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału, z dopuszczalnym łączeniem w granicach terenu elementarnego.

55. Dla terenu oznaczonego symbolem **016 KDW**, o powierzchni 0,07 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: istniejąca droga wewnętrzna z poszerzeniem – istniejące włączenie do drogi 01 KDZ;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m,
 - b) przekrój poprzeczny: bez konieczności poziomego wydzielania jezdni, nawierzchnia ulepszona,
 - c) dopuszczalne jednostronne oświetlenie na słupach;
 - d) dopuszczalne sieci infrastruktury technicznej:
 - wodociągowa \varnothing 50÷100 mm,
 - kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej \varnothing 150÷200 mm,
 - kanalizacji sanitarnej tłocznej \varnothing 60÷110 mm
 - elektroenergetyczna 0,4 kV,
 - teletechniczna;
 - 3) zasady podziału terenu: po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału, z dopuszczalnym łączeniem w granicach terenu elementarnego.
56. Dla terenu oznaczonego symbolem **017 KDW**, o powierzchni 0,09 ha, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna - poszerzenie drogi istniejącej poza obszarem opracowania – istniejące włączenie do drogi 01 KDZ;
 - 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających w granicach opracowania – 2,5÷6,5 m - wg rysunku planu,
 - b) przekrój poprzeczny bez konieczności poziomego wydzielania jezdni,
 - c) dopuszczalny przebieg sieci infrastruktury technicznej;
 - 3) zasady podziału terenu: po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału.

§ 12. Ustala się stawki opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) dla terenów projektowanej zabudowy rekreacji indywidualnej UTr, terenów projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN – 30%;
- 2) dla terenu pola namiotowego/campingu UT – 20%;
- 3) dla terenów istniejącej zabudowy rekreacji indywidualnej UTr, terenów istniejącej zabudowy zagrodowej RM – 15%;
- 4) dla terenów komunikacji: KDW, KPJ, KP, KS, terenów zieleni: ZL, ZP, terenu projektowanego obiektu infrastruktury technicznej IT – 0,1%;
- 5) dla terenu publicznej drogi powiatowej KDZ, dla terenów na działkach będących własnością Gminy Nowogródek Pomorski oraz terenów rolniczych R, w związku z brakiem wzrostu wartości nieruchomości, opłaty nie ustala się.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 13. Do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie terenów.

§ 14. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowogródek Pomorski.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Nowogródek Pomorski.

Przewodniczący Rady Gminy
Marian Jaśkowicz



UZASADNIENIE

do uchwały Nr VI / 31 / 15
Rady Gminy Nowogródek Pomorski
z dnia 30 kwietnia 2015 r.

Uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy do wyłącznej właściwości rady gminy, zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2013 r. poz.594 ze zm.). Ponadto art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015r. poz.199) stanowi, że „wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem”.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w art. 20 ust. 1 stanowi, że plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz 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.

Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.

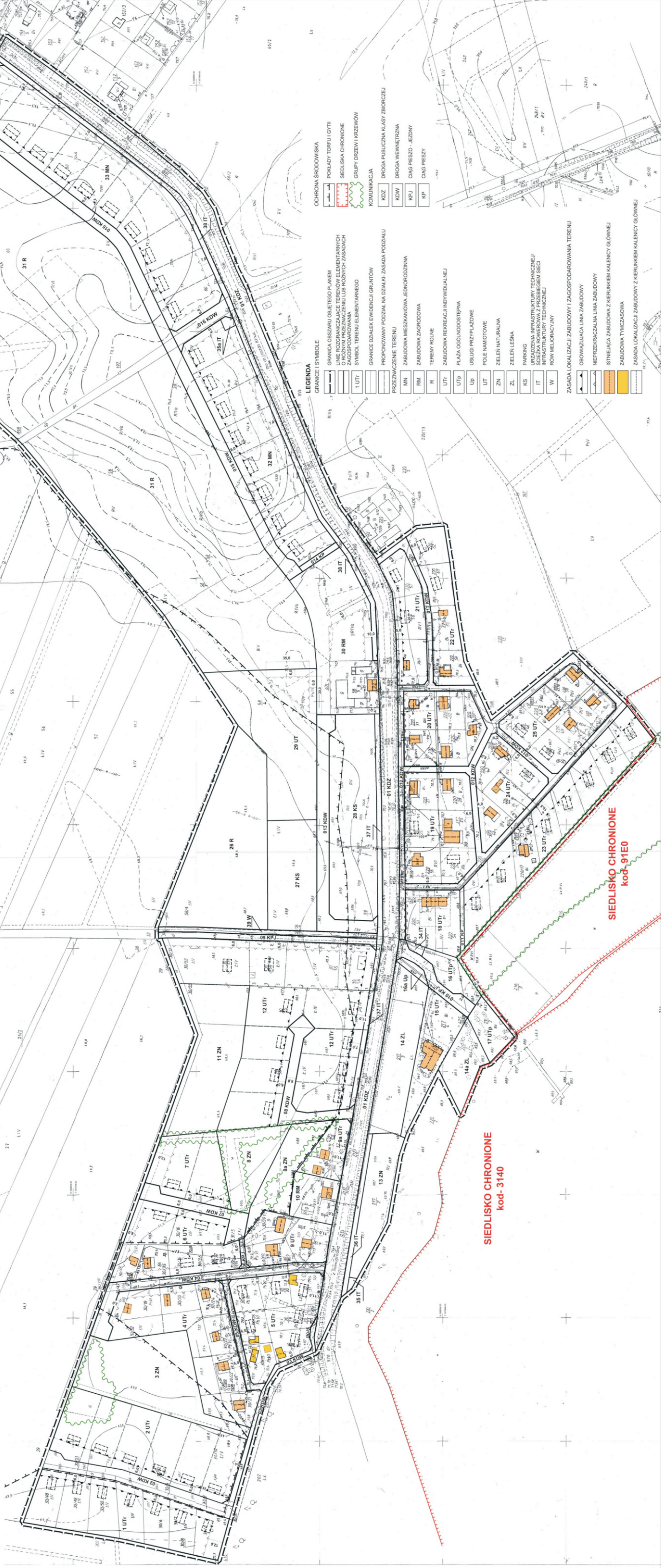
Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów pod rozwój funkcji zabudowy rekreacji indywidualnej, usług turystycznych, jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej, wraz z towarzyszącą infrastrukturą komunikacyjną i techniczną.

Zgodnie z polityką przestrzenną gminy wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy przyjętego Uchwałą Nr XXXVIII/168/14 Rady Gminy Nowogródek Pomorski z dnia 24 stycznia 2014 r., obszar opracowania planu nie narusza ustaleń studium.

Stwierdza się, iż plan przygotowano zgodnie z obowiązującymi przepisami przy zachowaniu procedur i terminów określonych w przepisach szczegółowych.

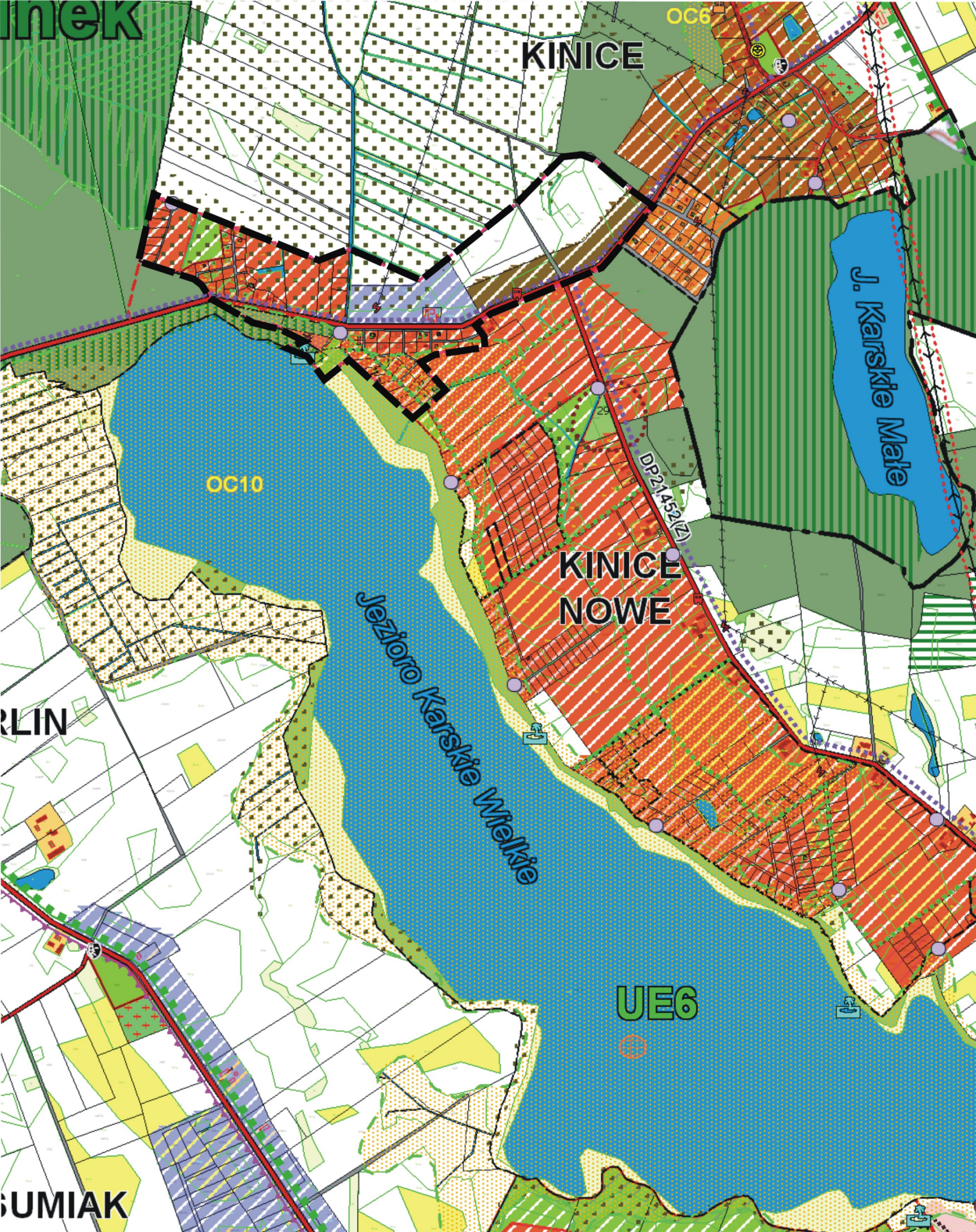
Po uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uchwała wraz z dokumentacją planistyczną zostanie przekazana Wojewodzie Zachodniopomorskiemu w celu oceny zgodności z prawem, a następnie przesłana do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

SKALA 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY NOWOGRÓDEK POMORSKI

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr VI/31/15
Rady Gminy Nowogródek Pomorski
z dnia 30 kwietnia 2015 r.



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LEGENDA

OZNACZENIA OGÓLNE

- granicę gminy Nowogródek Pomorski
- granicę województw
- granicę gmin sąsiednich
- granicę obrębów
- nazwy miejscowości

ZAGOSPODAROWANIE I UŻYTKOWANIE TERENÓW

STAN ISTNIEJĄCY

- tereny zabudowy wielorodzinnej
- tereny zabudowy jednorodzinnej
- tereny zabudowy zagrodowej
- tereny usług turystycznych i handlu
- tereny usług publicznych
- tereny usług publicznych z zielenią
- tereny przemysłowe, magazynowe
- skoncentrowane ośrodki produkcji rolnej i obsługi rolnictwa
- zabudowa letniskowa
- tereny rolnicze
- ogródki działkowe
- nieruchomość nieużytkowana
- wody i cieki
- leśniczówka
- plac zabaw
- sala wiejska
- przedszkole, szkoła
- remiza strażacka

KIERUNKI

- obszary przeznaczone na cele usług publicznych i rozwoju infrastruktury służącej wykonywaniu zadań własnych gminy
- projektowany bulwar spacerowy

OBSZARY UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY

- obszary uzupełnień zabudowy wsi o charakterze wielofunkcyjnym
- obszary uzupełnień zabudowy usługowej, w tym usług turystycznych, rekreacji indywidualnej i zabudowy letniskowej
- obszary uzupełnień zabudowy produkcyjno-usługowej

OBSZARY ROZWOJU ZABUDOWY

- obszary rozwoju zabudowy o charakterze wielofunkcyjnym
- obszary rozwoju zabudowy usługowej (w tym usług turystycznych)
- obszary rozwoju zabudowy usług turystycznych, rekreacji indywidualnej i zabudowy letniskowej
- obszary rozwoju zabudowy mieszkaniowej
- obszary rozwoju zabudowy produkcyjno-usługowej
- tereny, na których dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych o mocy powyżej 100 kW (zgodnie z obowiązującymi mpzp)
- lokalizacja elektrowni wiatrowych wskazana w obowiązujących planach

- izofona 45 db - strefa dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku powyżej 45 db, którego źródłem nie są drogi lub linie kolejowe
- izofona 40 db - strefa dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku powyżej 40 db, którego źródłem nie są drogi lub linie kolejowe

ZAGOSPODAROWANIE TURYSTYCZNE

- tereny rekreacyjne z dostępem do jeziora
- trasy rowerowe

OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- obszary Natura 2000
- park krajobrazowy
- otulina parku krajobrazowego
- obszary chronionego krajobrazu
- użytek ekologiczny, nr na mapie
- projektowany użytek ekologiczny, nr na mapie
- pomnik przyrody, nr na mapie
- projektowany pomnik przyrody
- projektowany rezerwat przyrody
- obszary cenne przyrodniczo, nr na mapie
- kierunki powiązań przyrodniczych - do zachowania

KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

- tereny rolnicze
- tereny rolnicze - użytki rolne klasy III
- lasy
- zadrzewienia, zakrzaczenia
- lasy ochronne
- tereny do zalesienia
- grunty organiczne

ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DOBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

obiekty wpisane do rejestru zabytków/najcenniejsze obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków wskazane do wpisu do rejestru zabytków

istniejące/ projektowane

- kościół, zbor, kaplica
- dwór
- budynek mieszkalny, gospodarczy,
- inny budynek dawnej użyteczności publicznej, przemysłowy
- pomnik
- parki zabytkowe wpisane do rejestru zabytków
- pozostałe zabytkowe parki dworskie
- zabytkowe cmentarze do zachowania
- strefa ochrony układu przestrzennych lub ich fragmentów
- strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych W II
- strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych W III

elementy krajobrazu kulturowego gminy do zachowania

- kapliczka, krzyż przydrożny
- zabytkowy wiatrak
- zabytkowe nawierzchnie dróg
- zadrzewienia przydrożne i inne założenia zieleni komponowanej

OBSZARY PROBLEMOWE

- strefa ograniczeń wzdłuż linii energetycznych 110 kV po 20 m od osi linii (ograniczenia dla zabudowy)
- złoża kopalin udokumentowane i zarejestrowane
- obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji

KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI

- tereny dróg
- droga krajowa S3
- miejsce obsługi podróżnych
- podstawowy układ dróg publicznych (drogi istniejące/ projektowane)
- pozostałe istniejące drogi publiczne
- projektowane drogi gminne (publiczne)
- wiadukty
- linia kolejowa nr 415 (Myślibórz - Gorzów Wielkopolski)

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- teren ujęcia wody (W)
- teren oczyszczalni ścieków (Ks)
- projektowana oczyszczalnia ścieków (Ks)
- przepompownia ścieków
- urządzenia melioracji wodnych postawowych - kanały
- urządzenie melioracji wodnych postawowych - stacja pomp
- stacja transformatorowa
- linia elektroenergetyczna 15 kV
- linia elektroenergetyczna 110 kV
- maszt telefonu komórkowej
- ładowisko

SYTUACJA PLANISTYCZNA

- obszary obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
- obszary miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w trakcie opracowania

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t.: Dz. U. z 2015 r. poz. 199) Rada Gminy Nowogródek Pomorski rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogródek Pomorski w miejscowości Kinice, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 23 stycznia 2015 r. do 17 lutego 2015 r., wniesiono w ustalonym terminie do dnia 3 marca 2015 r. jedno pismo z uwagami, zgodnie z wykazem uwag stanowiących integralną część dokumentacji planistycznej. Uwagi dotyczyły przeznaczenia części terenu 18 UTr, o ustalonej funkcji rekreacji indywidualnej, na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z umożliwieniem podziału terenu.

§ 2. Nie uwzględnia się uwag dotyczących przeznaczenia części działki nr 220/53 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z wtórnym jej podziałem, ze względu na sprzeczność z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Nowogródek Pomorski, ustalającymi dla przedmiotowego terenu funkcję zabudowy rekreacji indywidualnej, z podziałem na działki o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m². Ustalenia projektu planu dopuszczają utrzymanie istniejących podziałów na działki, niezależnie od ich wielkości.

Rozstrzygnięcia Rady Gminy Nowogródek Pomorski o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t.: Dz. U. z 2015 r. poz. 199), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t.: Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645 i poz. 1318; z 2014 r. poz. 379 i poz. 1072) Rada Gminy Nowogródek Pomorski rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogródek Pomorski w miejscowości Kinice, przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców:

- 1) modernizację i przebudowę dróg wewnętrznych, ciągu pieszo-jezdnego, ciągu pieszego, oznaczonych symbolami: 02 KDW, 03 KDW, 04 KDW, 05 KDW, 012 KDW, 16 KDW, 06 KPJ, 09 KPJ, 010 KPJ, 011 KP;
- 2) budowę ścieżek pieszo-rowerowych na terenach: 36 IT, 37 IT, 38 IT;
- 3) budowę, rozbudowę i modernizację systemów infrastruktury technicznej, w tym:
 - a) zaopatrzenie w wodę, odprowadzanie ścieków komunalnych oraz ścieków opadowych i roztopowych,
 - b) urządzeń zapewniających gospodarowanie odpadami, utrzymanie czystości i porządku.

§ 2. 1. Sposób realizacji, zapisanych w § 1 niniejszego załącznika inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, to:

- 1) realizacja inwestycji wymienionych w § 1 pkt 1 i 2 zostanie przeprowadzona w oparciu o obowiązujące przepisy ustawy o samorządzie gminnym, ustawy prawo budowlane, ustawy prawo zamówień publicznych oraz ustawy o drogach publicznych;
- 2) realizacja inwestycji wymienionych w § 1 pkt 3a i 3b zostanie przeprowadzona w oparciu o obowiązujące przepisy ustawy prawo budowlane, ustawy o samorządzie gminnym, ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i odprowadzaniu ścieków, ustawy o odpadach, ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, ustawy prawo ochrony środowiska, ustawy o gospodarce komunalnej.

2. Sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu i przepisów prawa.

3. Realizacja sieci infrastruktury technicznej powinna wyprzedzać budowę dróg oraz ich ewentualną modernizację.

§ 3. Nie określa się harmonogramu realizacji inwestycji wymienionych w niniejszym załączniku.

§ 4. Zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych, inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, o których mowa w § 1, będą finansowane z:

- 1) budżetu gminy, zgodnie z uchwałą budżetową i Wieloletnią Prognozą Finansową;
- 2) dotacji unijnych;
- 3) kredytów i pożyczek;
- 4) obligacji komunalnych;
- 5) udziałów inwestorów zewnętrznych, na podstawie odrębnych umów i porozumień.