



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 8 grudnia 2015 r.

Poz. 2405

UCHWAŁA NR XI/79/2015 RADY MIEJSKIEJ W LUBNIEWICACH

z dnia 26 listopada 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubniewice dla terenów położonych w rejonie Jeziora Lubiąż

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1515), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.), uchwała się co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr IX/62/2007 Rady Miejskiej w Lubniewicach z dnia 14 listopada 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubniewice dla terenów położonych w rejonie Jeziora Lubiąż, zmienionej uchwałą Nr XVII/148/2008 Rady Miejskiej w Lubniewicach z dnia 30 grudnia 2008 r. oraz uchwałą Nr XXXIII/242/2013 z dnia 16 sierpnia 2013 r., po stwierdzeniu że projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubniewice przyjętego przez Radę Miasta i Gminy Lubniewice uchwałą Nr XVI/125/2000 dnia 28.06.2000 r. zmienioną uchwałą Rady Miejskiej w Lubniewicach nr XXVI/192/2013 z dnia 28 lutego 2013 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lubniewice – zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) rysunki planu, wraz z wyrysami ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubniewice, obejmujące 3 obszary:
 - a) obszar nr 1 - w obrębie Lubniewice i Rogi – przedstawiony w załączniku nr 1A w skali 1:2000,
 - b) obszar nr 2 - w obrębie Lubniewice – przedstawiony w załączniku nr 1B w skali 1:1000,
 - c) obszar nr 3 - w obrębie Jarnatów – przedstawiony w załączniku nr 1C w skali 1:1000;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania – stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia zgłoszonych uwag do planu - stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

3. Przedmiotem ustaleń planu są tereny:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem – MN;
- 2) zabudowy mieszkalno - usługowej oznaczone symbolem – MN/U;
- 3) zabudowy usługowej turystycznej, oznaczone symbolem – UT;

- 4) zabudowy usługowej oraz usługowej turystycznej, oznaczone symbolem – U/UT;
- 5) usług sportu i rekreacji, oznaczone symbolem – US;
- 6) usług kultury i rozrywki, z dopuszczeniem lokalizacji parkingu oznaczone symbolem – UK/KS;
- 7) lasów, oznaczone symbolem – ZL;
- 8) wód powierzchniowych, oznaczone symbolem – WS;
- 9) infrastruktury technicznej elektroenergetycznej - korytarze sieci napowietrznej, oznaczone symbolem – EL;
- 10) infrastruktury technicznej elektroenergetycznej – stacje transformatorowe, oznaczone symbolem – E;
- 11) infrastruktury technicznej wodociągowej, oznaczone symbolem – W;
- 12) infrastruktury technicznej kanalizacji, oznaczone symbolem – K;
- 13) parkingów, oznaczone symbolem – KS;
- 14) dróg pieszych, oznaczone symbolem – KX;
- 15) dróg publicznych zbiorczych, oznaczone symbolem – KDZ;
- 16) dróg publicznych lokalnych, oznaczone symbolem – KDL;
- 17) dróg publicznych dojazdowych, oznaczone symbolem – KDD.

4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 6) obszar wpisany do rejestru zabytków (parki zamkowe);
- 7) obiekty ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków;
- 8) obszar ujęty w ewidencji zabytków jako dawne miasto Lubniewice;
- 9) pomnik przyrody;
- 10) korytarze techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 11) symbole oznaczające przeznaczenie poszczególnych terenów.

5. Ilekroć w uchwale mowa jest o:

- 1) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą położenie lica ściany frontowej budynków i wiat, linia ta nie dotyczy gzymsów, ocieplenia, wykuszy, balkonów, okapów, pilastrów, schodów i ramp, przy czym w odniesieniu do budynków gospodarczych i wiat należy ją traktować jako nieprzekraczalną;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – jeżeli ustalenia szczególne nie stanowią inaczej należy przez to rozumieć linię określającą obszar dopuszczalnego położenia budynków i wiat, linia ta nie dotyczy gzymsów, ocieplenia, wykuszy, balkonów, okapów, pilastrów, schodów i ramp;
- 3) geometrii dachów głównych- należy przez to rozumieć: kąt nachylenia połaci dachowych, wysokość usytuowania kalenicy i kierunek kalenicy;
- 4) usługach rzemiosła artystycznego – należy przez to rozumieć zakłady wytwarzające przedmioty użytkowe i dekoracyjne o charakterze artystycznym;
- 5) hotelu, pensjonacie, schronisku, kempingu, polu biwakowym – należy przez to rozumieć odpowiednio hotel, pensjonat, schronisko, kemping, pole biwakowe w rozumieniu przepisów o usługach turystycznych;

- 6) domkach turystycznych – należy przez to rozumieć budynki przeznaczone do stałego lub okresowego przebywania ludzi, nie będące zabudową mieszkalną chyba że ustalenia szczegółowe określą inaczej, służące, jako stała baza noclegowa w ramach usług turystycznych, które w przypadku okresowego użytkowania nie wymagają wyposażenia w instalacje (urządzenia) do ogrzewania pomieszczeń w okresie obniżonych temperatur;
- 7) zespole domków turystycznych – należy przez to rozumieć więcej niż 3 domki turystyczne jednego typu zgrupowane względem siebie na terenie;
- 8) domkach turystycznych jednego typu – należy przez to rozumieć domki o jednakowej formie zabudowy (szeregowe, bliźniacze czy wolnostojące), jednakowej wysokości kalenicy w stosunku do poziomu parteru, jednakowej formie dachu, jednakowym nachyleniu połaci dachowych oraz jednakowym pokryciu i kolorystyce dachu.

§ 2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Ustala się lokalizację zabudowy od linii rozgraniczenia terenu, lasu i innych budynków zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zgodnie z nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunkach planu, przy czym dla wiat, zabudowy garażowej, zabudowy gospodarczej lub kolejnego budynku na działce obowiązującą linię zabudowy należy traktować jako nieprzekraczalną.

2. W przypadku gdy obowiązująca lub nieprzekraczalna linia zabudowy przecina istniejącą zabudowę należy przez to rozumieć, że dopuszcza się utrzymanie zabudowy wykraczającej poza linie bez prawa rozbudowy poza linią zabudowy, z prawem do nadbudowy i przebudowy w granicach swojego obrysu do parametrów ustalonych dla nowej zabudowy w ustaleniach szczegółowych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

3. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, z zastrzeżeniem ust. 2, rozbudowa, przebudowa, nadbudowa obiektów istniejących jest dopuszczona, pod warunkiem zachowania ustaleń dla nowej zabudowy z zastrzeżeniem §4 ust. 3 pkt 3.

4. Dopuszcza się inne niż ustalone dla dachów głównych nachylenie połaci dachowych nad lukarnami i wejściami do budynku, jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

5. Na terenach UT, U/UT i US:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących budynków garażowych, technicznych, gospodarczych i sanitarnych chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 2) graniczących z terenami WS dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych, w tym pomostów, stanic i slipów;
- 3) dopuszcza się lokalizację wiat dla rekreacji o wysokości do 5 m krytych gontem bitumicznym w odcieniach czerwieni lub brązu, lub gontem drewnianym, słomą lub trzcina;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 5) dopuszcza się lokalizację parkingów dla samochodów osobowych;
- 6) dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń i obiektów sportowych;

6. Na terenach MN, MN/U dopuszcza się lokalizację wiat i altan o wysokości do 3,5 m, krytych gontem bitumicznym w odcieniach czerwieni lub brązu, lub gontem drewnianym.

7. Wskaźniki określone w stosunku do działki w granicach jednostkowego terenu, dopuszcza się stosować w odniesieniu do kilku działek w obrębie jednej nieruchomości w granicach danego terenu.

§ 3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Obszary objęte planem w całości znajdują się w granicach obszaru chronionego krajobrazu „9-Pojezierze Lubniewicko-Sulęcińskie” - obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody.

2. Na terenie 13UT (dz. nr 5284/2 w obrębie Lubniewice 24) w załączniku nr 1A znajduje się pomnik przyrody (Sosna pospolita /*Pinus silvestris*/) – należy uwzględnić przepisy odrębne.

3. Ustala się dopuszczalny poziom hałasu i drgań:

- 1) w obszarze nr 1 (załącznik nr 1A) na terenach oznaczonych symbolem 3MN, 4MN, 5MN, 6MN i 7MN oraz w obszarze nr 2 (załącznik nr 1B) na terenie 1MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) w obszarze nr 1 (załącznik nr 1A) na terenach oznaczonych symbolem: 1MN, 2MN, oraz na terenach oznaczonych symbolem MN/U - jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3) w obszarze nr 1 (załącznik nr 1A) na terenach oznaczonych symbolami: U/UT, US i UT z wyłączeniem terenu 5UT oraz w obszarze nr 2 (załącznik nr 1B) na terenach oznaczonych symbolem: UT - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 4) w obszarze nr 1 (załącznik nr 1A) na terenie oznaczonym symbolem 5UT:
 - a) do czasu realizacji zgodnie z przeznaczeniem - jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - b) docelowo - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

4. W zakresie ogrodzeń:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji ogrodzeń z prefabrykowanych pręseł betonowych i żelbetowych;
- 2) od strony dróg publicznych, jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, z zastrzeżeniem pkt 3:
 - a) dopuszcza się pełne ogrodzenie do wysokości 0,5 m od poziomu terenu,
 - b) ustala się wysokość ogrodzeń do 1,2 m nad poziom terenu.
- 3) na terenach 1MN, 2MN, 1MN/U, 2MN/U i 3MN/U od strony drogi 1KDZ i drogi wojewódzkiej dopuszcza się ogrodzenia wyłącznie:
 - a) z materiałów: podmurówka o wysokości do 0,5 m, słupki murowane i otynkowane, elementy kute jako wypełnienie pomiędzy słupkami,
 - b) o wysokości maksymalnej do 1,2 m;
- 4) dopuszcza się lokalizację ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,2 wraz z zielenią pnącą lub żywopłotem;
- 5) w strefie 1,5 m od linii brzegowej wód publicznych, obowiązują przepisy odrębne.

§ 4. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. W załączniku nr 1A wskazuje się obszar wpisany do rejestru zabytków (Nr 375 - Park krajobrazowy w zespole pałacowym), wobec którego obowiązują przepisy odrębne.

2. W załączniku nr 1A wskazuje się obiekty wpisane do rejestru zabytków: Nr 326 Pałac – Stary Zamek i Nr 3127 Pałac – Nowy Zamek, wobec których obowiązują przepisy odrębne.

3. W załączniku nr 1A wskazuje się obiekty ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, które obejmuje się ochroną i ustala się obowiązek zachowania geometrii dachów głównych.

4. Zgodnie z oznaczonym w załączniku nr 1A w obszarze ujętym w ewidencji zabytków:

- 1) ustala się nakaz realizacji nowej zabudowy z użyciem materiałów takich jak: kamień, cegła, drewno, szkło, dachówka i zastosowaniem stolarki okiennej z tradycyjnymi podziałami - szprosami, jeżeli w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej;
- 2) ustala się zakaz stosowania ostrych, niestonowanych kolorów na elewacjach budynków;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji kiosków handlowych;
- 4) ustala się zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, poza wiatami przystankowymi dla komunikacji zbiorowej oraz z wyjątkiem pojedynczych szyldów;
- 5) ustala się zakaz stosowania na elewacjach okładzin z blachy oraz sidingu.

§ 5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Ustala się obszary przestrzeni publicznej oznaczone w załączniku nr 1A symbolem: 1US, 1UK/KS i 4KX.

2. Na obszarach przestrzeni publicznej ustala się zakaz z wyłączeniem terenu IUK/KS, lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych.

§ 6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, ustala się zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt ludzi w korytarzach technicznych sieci infrastruktury – oznaczonych na rysunku planu w załączniku nr 1A, do czasu likwidacji lub przebudowy napowietrznych sieci energetycznych na doziemne, jeśli ustalenia szczegółowe na danym terenie dopuszczają zabudowę.

§ 7. W zakresie infrastruktury technicznej:

1. Dopuszcza się utrzymanie, przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz likwidację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wyłączonych z eksploatacji.

2. Ustala się prowadzenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczenia dróg publicznych oraz dróg pieszych, a także terenach oznaczonych symbolem: EL, E, K, UK/KS i KS.

3. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w działkach budowlanych.

4. W zakresie zaopatrzenia obiektów w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o istniejącą i planowaną sieć wodociągową;
- 2) dopuszcza się lokalizację studni do czerpania wody dla celów pitnych i gospodarczych w przypadku braku dostępu do sieci wodociągowej.

5. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych do systemu kanalizacji sanitarnej istniejącej lub planowanej;
- 2) na terenie oznaczonym w załączniku nr 1A symbolem 19UT dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników, do czasu budowy sieci kanalizacyjnej;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.

6. W zakresie odprowadzania wód deszczowych:

- 1) ustala się odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych z powierzchni czystych, nie narażonych na zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi jak dachy budynków, powierzchniowo do ziemi, do gruntu lub zbiorników wodnych;
- 2) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi do ziemi lub zbiorników wodnych, jeżeli nie przekroczą dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń określonych w przepisach odrębnych, a w przypadku przekroczenia wyłącznie po ich oczyszczeniu;
- 3) dopuszcza się odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi do kanalizacji deszczowej.

7. Ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejącą lub planowaną sieć gazową.

8. W zakresie zaopatrzenia obiektów w energię elektryczną ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o:

- 1) istniejącą lub planowaną sieć elektroenergetyczną;
- 2) istniejące lub planowane stacje transformatorowe;
- 3) nieuciążliwe urządzenia do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem urządzeń do pozyskania energii z siły wiatru.

9. Ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi:

- 1) indywidualne - z własnych źródeł z wykorzystaniem wysokowydajnych urządzeń z zaleceniem wykorzystania energii elektrycznej, gazu lub innych ekologicznych źródeł, w tym drewna lub
- 2) w oparciu o zbiorczy system ogrzewania.

10. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsca do czasowego gromadzenia odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Dopuszcza się wydzielenie działek geodezyjnych o mniejszej powierzchni niż określono w ustaleniach szczegółowych w celu wydzielenia infrastruktury technicznej, dojść lub dojazdów.

§ 8. W zakresie komunikacji:

1. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, ustala się obowiązek zapewnienia minimum 1-go miejsca postojowego dla samochodów osobowych:

- 1) na każdy 1 budynek mieszkalny;
- 2) na każde 30 m² powierzchni użytkowej usług handlu lub gastronomii;
- 3) na każde 4 miejsca noclegowe w budynkach usług turystycznych innych niż domki turystyczne;
- 4) na każdy 1 domek turystyczny lub budynek rekreacji indywidualnej;
- 5) na każde 60 m² pola biwakowego
- 6) na każde 60 m² pola kempingowego.

2. Dopuszcza się na terenach MN spełnienie warunku, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 poprzez lokalizację garażu, jeżeli jest dopuszczony w ustaleniach szczegółowych.

3. Parkingi większe niż na 15 stanowisk postojowych, należy izolować wizualnie pasem zieleni wysokiej i średniowysokiej.

4. Na parkingach przewidzianych na więcej niż 6 stanowisk postojowych – przewidzieć stanowiska przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Plan obejmuje w części grunty leśne:

- 1) przeznaczone na cele nierolnicze i nieleśne, które uzyskały zgodę Ministra Ochrony Środowiska i Zasobów Naturalnych i Leśnictwa na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne: dnia 02.06.1995 r. znak: ZS-B-2120/87/95,
- 2) przeznaczone na cele nierolnicze i nieleśne, które uzyskały zgodę Ministra Ochrony Środowiska i Zasobów Naturalnych i Leśnictwa na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne: dnia 04.08.2004 r. znak: ZS-S-2120/1587/2005,
- 3) w obrębie Rogi, Lubniewice i Jarnatów o łącznej powierzchni 17,0341 ha, które przeznacza się w niniejszym planie na cele nierolnicze i nieleśne zgodnie z decyzją Ministra Środowiska znak: ZS.2210.16.2015.SS z dnia 24 lutego 2015 r.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe dla terenów na obszarze nr 1- załącznik nr 1A

§ 10. Dla terenów oznaczonych symbolem: 1MN, 2MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 40% powierzchni działki;
- 3) ustala się minimalną i maksymalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: od 0,1 do 0,5;
- 4) dla nowej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej:
 - a) ustala się lokalizację zabudowy przy granicy działek, z dopuszczeniem:
 - na działkach o szerokości 15-22 m, lokalizacji zabudowy przy jednej z granic z działką budowlaną lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy z działką budowlaną,
 - na działkach o szerokości większej niż 22 m, lokalizacji zabudowy wolnostojącej,
 - b) ustala się maksymalną wysokość budynków: 8 m – maksymalnie 2 kondygnacje naziemne,

- c) ustala się formę dachu głównego: dwuspadowy lub naczółkowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 40 do 45 stopni,
 - d) ustala się pokrycie dachów: dachówką lub materiałem dachówko podobnym w jednolitym stonowanym kolorze czerwonym,
 - e) ustala się kierunek kalenic dachów głównych: równoległy do obowiązującej linii zabudowy, a w przypadku braku obowiązującej linii zabudowy prostopadły do najdłuższej granicy działki;
- 5) dla nowych budynków gospodarczych:
- a) ustala się maksymalną wysokość budynków: 6 m - 1 kondygnacja naziemna,
 - b) ustala się dachy:
 - jednospadowe dla budynków lokalizowanych przy granicy i jednocześnie wzdłuż granicy działki o kącie nachylenia połaci dachowej od 30 do 45 stopni,
 - dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 do 45 stopni,
 - c) ustala się kierunek kalenic dachów głównych: równoległy lub prostopadły do kalenicy zabudowy mieszkalnej lub granicy przy której jest lokalizowany,
 - d) ustala się pokrycie dachu: dachówką lub materiałem dachówko podobnym w jednolitym stonowanym kolorze czerwonym,
 - e) dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy z działką budowlaną.
3. Ustala się dojazd do działek z dróg: 1KDZ lub 1KDD.
4. Ustala się minimalną powierzchnię nowo- wydzielonych działek budowlanych:
- 1) na terenie 1MN: 0,05 ha,
 - 2) na terenie 2MN: 0,08 ha;
5. Ustala się zasady scalania i podziału na działki:
- 1) ustala się minimalną powierzchnię działki:
 - a) na terenie 1MN: 0,05 ha,
 - b) na terenie 2MN: 0,08 ha
 - 2) ustala się obowiązek zapewnienia szerokości działki nie mniejszej niż 12 m od strony 1KDZ lub 1KDD;
 - 3) ustala się obowiązek poprowadzenia linii podziału na działki:
 - a) na 1MN równoległe lub prostopadłe do linii rozgraniczenia z terenem 1KDZ;
 - b) na 2MN równoległe lub prostopadłe do linii rozgraniczenia z terenem 1KDZ z dopuszczeniem odchylenia do 15 stopni.
- § 11. Dla terenów 3MN, 4MN, 5MN, 6MN i 7MN :**
- 1. Ustala się przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
 - 2. Obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki;
 - 2) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 50% powierzchni działki;
 - 3) ustala się minimalną i maksymalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: od 0,1 do 0,5;
 - 4) dla zabudowy mieszkalnej:
 - a) ustala się formę zabudowy: wolnostojąca,
 - b) ustala się maksymalną wysokość budynków:

- na terenie 7MN: 7 m - 1 kondygnacja naziemna,
- na terenach 3MN, 4MN, 5MN, 6MN: 9 m - maksymalnie 2 kondygnacje naziemne,

c) ustala się formę dachu głównego:

- na terenie 7MN: wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25 do 35 stopni,
- na terenach 3MN, 4MN, 5MN, 6MN: wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 35 do 40 stopni,

d) ustala się pokrycie dachów: dachówka lub materiał dachówko-podobny w jednolitym stonowanym kolorze czerwonym,

e) ustala się kierunek kalenic dachów głównych: równoległy lub prostopadły do obowiązującej linii zabudowy, a w przypadku braku obowiązującej linii zabudowy na działce - równoległy lub prostopadły do najdłuższej granicy działki;

5) dla wolnostojących budynków gospodarczych:

a) ustala się maksymalną wysokość budynków: 6 m - 1 kondygnacja naziemna,

b) ustala się formę dachu:

- jednospadowy dla budynków lokalizowanych przy granicy i jednocześnie wzdłuż granicy działki o kącie nachylenia połaci dachowej od 30 do 45 stopni, lub
- wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25 do 35 stopni,

c) ustala się kierunek kalenic dachów głównych: równoległy lub prostopadły do kalenicy zabudowy mieszkalnej,

d) ustala się pokrycie dachu: dachówka lub materiał dachówko-podobny w jednolitym stonowanym kolorze czerwonym,

e) dopuszcza się lokalizację budynków przy granicy działki budowlanej.

3. Ustala się dojazd do działek:

- 1) na terenie 3MN z drogi publicznej 1KDL lub 6KDD;
- 2) na terenie 4MN z drogi publicznej 1KDL, 2KDL lub 6KDD;
- 3) na terenie 5MN z drogi publicznej 6KDD lub 2KDL;
- 4) na terenach 6MN i 7 MN: z drogi publicznej 2KDL.

4. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) na terenach 4MN, 3MN i 5MN: 0,05 ha,
- 2) na terenie 6MN i 7MN: 0,10 ha;

5. Ustala się zasady scalania i podziału na działki:

1) ustala się minimalną powierzchnię działki:

- a) na terenach 4MN, 3MN i 5MN: 0,05 ha,
- b) na terenie 6MN i 7MN: 0,10 ha;

2) ustala się kierunek prowadzenia granic podziału na działki, zgodnie z zasadami określonymi na rysunku planu: generalnie równoległe lub prostopadłe do linii rozgraniczenia terenu;

3) należy zapewnić szerokość działki, z wyjątkiem działek narożnikowych:

- a) nie mniejszą niż 18 m na terenach 4MN, 3MN i 5MN,
- b) nie mniejszą niż 20 m na terenie 6MN i 7MN.

§ 12. Dla terenu 1MN/U i 2MN/U :

1. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkalno-usługowa;
- 2) usługi nieuciążliwe dopuszcza się na części lub całości terenu w formie usług: turystycznych, handlu, gastronomii lub usług rzemiosła artystycznego;
2. Obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki;
 - 2) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 40% powierzchni działki;
 - 3) ustala się minimalną i maksymalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: od 0,1 do 0,5;
 - 4) ustala się na terenie 2MN/U, zakaz lokalizacji budynków w odległości mniejszej niż 15 m od linii rozgraniczenia terenu 1WS z terenem 4KX;
 - 5) dla nowej zabudowy mieszkalnej lub usługowej:
 - a) ustala się formę zabudowy: wolnostojąca,
 - b) dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy działek lub przy jednej z granic działki, na działkach o szerokości mniejszej niż 22 m,
 - c) ustala się maksymalną wysokość budynków: 8 m – maksymalnie 2 kondygnacje naziemne,
 - d) ustala się formę dachu głównego: dwuspadowy lub naczółkowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 40 do 45 stopni,
 - e) ustala się pokrycie dachów: dachówką w jednolitym stonowanym kolorze czerwonym,
 - f) ustala się kierunek kalenic dachów głównych: równoległy do obowiązującej albo nieprzekraczalnej linii zabudowy;
 - 6) dla nowych budynków gospodarczych:
 - a) ustala się maksymalną wysokość budynków: 6 m - 1 kondygnacja naziemna,
 - b) ustala się formę dachu:
 - jednospadowe dla budynków lokalizowanych przy granicy i jednocześnie wzdłuż granicy działki o kącie nachylenia połaci dachowej od 30 do 45 stopni,
 - dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 do 45 stopni,
 - c) ustala się kierunek kalenic dachów głównych: równoległy lub prostopadły do kalenicy zabudowy mieszkalnej lub granicy przy której jest lokalizowany,
 - d) ustala się pokrycie dachu: dachówką w jednolitym stonowanym kolorze czerwonym,
 - e) dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy działki budowlanej.
3. Ustala się dojazd do terenów z dróg: 1KDZ lub 3KDD.
4. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 0,03 ha.

§ 13. Dla terenów 3MN/U :

1. W zakresie przeznaczenia terenu:
 - 1) ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkalno-usługowa;
 - 2) usługi nieuciążliwe dopuszcza się na części lub całości terenu w formie usług: turystycznych, handlu, gastronomii lub usług rzemiosła artystycznego.
2. Obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy: 70% powierzchni działki;
 - 2) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 0% powierzchni działki;
 - 3) ustala się minimalną i maksymalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: od 0,2 do 1,0;

- 4) dla nowej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej albo usługowej:
- a) ustala się lokalizację zabudowy przy granicy działek, z dopuszczeniem:
 - na działkach o szerokości 15-22 m, lokalizacji zabudowy przy jednej z granic działki lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy z działką budowlaną,
 - na działkach o szerokości większej niż 22 m, lokalizacji zabudowy wolnostojącej,
 - b) ustala się maksymalną wysokość budynków: 8 m – maksymalnie 2 kondygnacje naziemne,
 - c) ustala się formę dachu głównego: dwuspadowy lub naczółkowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 40 do 45 stopni,
 - d) ustala się pokrycie dachów: dachówka w jednolitym stonowanym kolorze czerwonym,
 - e) ustala się kierunek kalenic dachów głównych: równoległy do obowiązującej linii zabudowy;
- 5) dla nowej zabudowy gospodarczej:
- a) ustala się lokalizację zabudowy przy granicy działek,
 - b) ustala się maksymalną wysokość budynków: 6 m – 1 kondygnacja naziemna,
 - c) ustala się formę dachów głównych: jednospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 do 40 stopni,
 - d) ustala się pokrycie dachów: dachówka w jednolitym stonowanym kolorze czerwonym,
 - e) ustala się kierunek kalenic dachów głównych: równoległy do granicy przy której jest lokalizowany budynek,
 - f) dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy działki lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy z działką budowlaną.
3. Ustala się dojazd do działek z drogi 1KDZ.
4. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 0,02 ha.
5. Ustala się zasady scalania i podziału na działki:
- 1) ustala się minimalną powierzchnię działki: 0,02 ha;
 - 2) ustala się obowiązek zapewnienia szerokości działki nie mniejszej niż 12 m od strony drogi 1KDZ lub drogi wojewódzkiej położonej poza granicą opracowania planu;
 - 3) ustala się obowiązek prowadzenia linii podziału na działki prostopadle do linii rozgraniczenia z terenem 1KDZ lub drogi wojewódzkiej położonej poza granicą opracowania planu.

§ 14. Dla terenu 1UT :

1. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu: usługi turystyczne;
 - 2) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej;
 - 3) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy inwentarskiej dla usług sportu i rekreacji;
 - 4) dopuszcza się na terenie lokalizację zabudowy zagrodowej lub mini zoo, związanej z turystyką, sportem i rekreacją.
2. Obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki;
 - 2) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 50% powierzchni działki;
 - 3) ustala się minimalną i maksymalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: od 0,05 do 0,6;
 - 4) w zakresie istniejącej zabudowy usługowej i inwentarskiej dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, rozbudowę zabudowy według zasad określonych dla nowej zabudowy;

- 5) w zakresie istniejącej zabudowy mieszkalnej dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, rozbudowę zabudowy według zasad:
- ustala się maksymalną wysokość budynków: 9 m - maksymalnie 2 kondygnacje naziemne,
 - ustala się formę dachu głównego: dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 35 do 45 stopni,
 - ustala się pokrycie dachów: dachówka lub materiał dachówko-podobny, w tym gont bitumiczny, w jednolitym stonowanym kolorze czerwonym, zielonym lub brązowym, gont drewniany lub konstrukcja przeszklona;
- 6) na terenie dopuszcza się lokalizację:
- pensjonatu albo schroniska,
 - zespołu domków turystycznych,
 - budynków inwentarskich i związanych z nimi budynków gospodarczych,
- 7) dla nowej zabudowy - pensjonatu albo schroniska:
- ustala się maksymalną wysokość budynków: 12 m - maksymalnie 3 kondygnacje naziemne,
 - ustala się formę dachu głównego: dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 35 do 45 stopni,
- 8) dla nowej zabudowy - domków turystycznych:
- ustala się formę zabudowy: wolnostojąca albo szeregową, przy czym długość jednego szeregu zabudowy nie może przekraczać 35 metrów,
 - ustala się maksymalną wysokość budynków: 7 m - maksymalnie 2 kondygnacje naziemne,
 - ustala się formę dachu głównego: dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 35 do 50 stopni,
 - w zespole domków turystycznych ustala się jednakowy kierunek głównych kalenic dachów;
- 9) dla nowej zabudowy - budynków inwentarskich lub gospodarczych:
- ustala się maksymalną wysokość budynków: 9 m – maksymalnie 2 kondygnacje naziemne,
 - ustala się formę dachu głównego: dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 35-45 stopni,
- 10) ustala się dla nowej zabudowy pokrycie dachów: dachówka lub materiał dachówko-podobny, w tym gont bitumiczny, w jednolitym stonowanym kolorze czerwonym, zielonym lub brązowym, gont drewniany lub konstrukcja przeszklona.
3. W zakresie komunikacji:
- ustala się dojazd do działek z drogi 2KDD;
 - ustala się obowiązek zapewnienia na minimum 4 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.
4. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 0,5 ha.

§ 15. Dla terenu 2UT :

1. W zakresie przeznaczenia terenu:

- ustala się przeznaczenie terenu: usługi turystyczne;
 - dopuszcza się przeznaczenie części lub całości terenu: usługi zdrowia.
2. Obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki;
 - ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 50% powierzchni działki;
 - ustala się minimalną i maksymalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: od 0,05 do 0,6;
 - dopuszcza się lokalizację:
 - pensjonatu lub zespołu pensjonatów albo hotelu lub zespołu hoteli,

- b) budynków usług zdrowia,
 - c) wolnostojących budynków gastronomicznych,
 - d) maksymalnie jednego zespołu domków turystycznych na każde 0,5 ha terenu,
 - e) hali sportowej lub basenu,
 - f) budynków sanitarnych w tym sauna,
 - g) pola kempingowego,
 - h) pola biwakowego,
- 5) dla nowej zabudowy - hotelu albo pensjonatu, budynków usług zdrowia:
- a) ustala się maksymalną wysokość budynków: 13 m - maksymalnie 3 kondygnacje naziemne,
 - b) ustala się formę dachu głównego: wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 35 do 45 stopni,
 - c) ustala się kierunek kalenic dachów głównych: równoległy lub prostopadły do linii rozgraniczenia z terenem 1KDL lub 10KX lub granicy z drogą wojewódzką,
- 6) dla nowej zabudowy - wolnostojących budynków gastronomicznych, hali sportowej lub basenu ustala się:
- a) ustala się maksymalną wysokość budynków: 12 m - maksymalnie 2 kondygnacje naziemne,
 - b) ustala się formę dachu głównego: wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 35 do 45 stopni,
 - c) ustala się kierunek kalenic dachów głównych: równoległy lub prostopadły do linii rozgraniczenia z terenem 1KDL lub 10KX lub granicy z drogą wojewódzką,
- 7) dla nowej zabudowy - domków turystycznych:
- a) dopuszcza się formę zabudowy: wolnostojąca albo szeregową, przy czym długość jednego szeregu zabudowy nie może przekraczać 35 metrów,
 - b) w zabudowie wolnostojącej ustala się minimalną odległość między domkami 4 m,
 - c) ustala się maksymalną wysokość budynków: 7 m - maksymalnie 2 kondygnacje naziemne,
 - d) ustala się formę dachu głównego: wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 35 do 45 stopni,
 - e) ustala się jednakowy kierunek kalenic dachów głównych dla każdego jednego zespołu domków;
- 8) dla nowej zabudowy - wolnostojących budynków sanitarnych:
- a) ustala się maksymalną wysokość budynków: 7 m – 1 kondygnacja naziemna,
 - b) ustala się formę dachu głównego: wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25 do 45 stopni,
- 9) ustala się dla nowej zabudowy pokrycie dachu: dachówka lub materiał dachówko-podobny, w tym gont bitumiczny w jednolitym stonowanym kolorze czerwonym albo brązowym lub konstrukcja przeszklona;
- 10) tereny pól biwakowych lub kempingowych należy:
- a) izolować wizualnie pasem zieleni wysokiej i średniowysokiej,
 - b) lokalizować na terenie o nachyleniu mniejszym niż 5%.
3. Ustala się dojazd do działek z drogi 1KDL.
4. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 1 ha.

§ 16. Dla terenu 3UT :

1. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu: usługi turystyczne w formie hotelu lub pensjonatu;

2) dopuszcza się przeznaczenie części lub całości terenu: usługi zdrowia.

2. Obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki;
 - 2) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 50% powierzchni działki;
 - 3) ustala się minimalną i maksymalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: od 0,1 do 0,6;
 - 4) dopuszcza się lokalizację:
 - a) pensjonatów albo hoteli,
 - b) budynków usług zdrowia;
 - 5) dla nowej zabudowy – hotelu, pensjonatu albo budynków usług zdrowia:
 - a) ustala się maksymalną wysokość budynków: 13 m - maksymalnie 3 kondygnacje naziemne,
 - b) ustala się formę dachu głównego: wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 35 do 48 stopni,
 - c) ustala się pokrycie dachu: dachówka karpiówka w jednolitym stonowanym kolorze czerwonym lub konstrukcja przeszklona,
 - d) ustala się kierunek kalenic dachów głównych: równoległy lub prostopadły do najdłuższego odcinka linii rozgraniczenia z terenem 3KDD.
3. Ustala się dojazd do działek z drogi 1KDL lub 3KDD.
4. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 0,5 ha.

§ 17. Dla terenu 4UT :

1. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu: usługi turystyczne w formie hotelu lub pensjonatu
- 2) dopuszcza się przeznaczenie części lub całości terenu: usługi gastronomii.

2. Obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki;
 - 2) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 20% powierzchni działki;
 - 3) ustala się minimalną i maksymalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: od 0,1 do 0,6;
 - 4) dla nowej zabudowy:
 - a) ustala się maksymalną wysokość budynków: 13 m - maksymalnie 3 kondygnacje naziemne,
 - b) ustala się formę dachu głównego: wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 43 do 48 stopni,
 - c) ustala się pokrycie dachu: dachówka karpiówka w jednolitym stonowanym kolorze czerwonym lub konstrukcja przeszklona,
 - d) ustala się kierunek kalenic dachów głównych równoległy lub prostopadły do najdłuższego odcinka linii rozgraniczenia z terenem 3KDD.
3. Ustala się dojazd do działek - z drogi: 1KDZ lub 3KDD.
4. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 0,08 ha.

§ 18. Dla terenu 5UT :

1. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) ustala się przeznaczenia terenu: usługi turystyczne w formie hotelu lub pensjonatu;

2) ustala się tymczasowe zagospodarowanie terenu: publiczne usługi oświaty (przedszkole) do czasu realizacji funkcji ustalonej.

2. Obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30% powierzchni działki;
- 3) ustala się minimalną i maksymalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: od 0,1 do 0,6;
- 4) dopuszcza się rozbudowę budynku ujętego w ewidencji zabytków: w zakresie wejść i zadaszeń;
- 5) dopuszcza się nadbudowę budynku ujętego w ewidencji zabytków pod warunkiem:
 - a) zachowania geometrii głównego dachu,
 - b) zachowania rodzaju i kolorystyki pokrycia dachu;
- 5) dla nowej zabudowy:
 - a) ustala się maksymalną wysokość budynków: 13 m - maksymalnie 3 kondygnacje naziemne,
 - b) ustala się formę dachu głównego: wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 43 do 48 stopni,
 - c) ustala się pokrycie dachu: dachówka karpiówka w jednolitym stonowanym kolorze czerwonym, lub konstrukcja przeszklona;
 - d) ustala się kierunek kalenic dachu głównego równoległy do najdłuższego odcinka linii rozgraniczenia z terenem 3KDD lub nieprzekraczalnej linii zabudowy.

3. Ustala się dojazd do działek z drogi 1KDZ lub 3KDD.

4. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 0,20 ha.

§ 19. Dla terenu 6UT :

1. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) ustala się przeznaczenia terenu: usługi turystyczne w formie hotelu lub pensjonatu;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie części lub całości terenu na usługi oświaty i kultury.

2. Obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30% powierzchni działki;
- 3) ustala się minimalną i maksymalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: od 0,1 do 0,6;
- 4) dopuszcza się rozbudowę budynku ujętego w ewidencji zabytków: w zakresie wejść i zadaszeń,
- 5) dopuszcza się nadbudowę budynku ujętego w ewidencji zabytków pod warunkiem:
 - a) zachowania geometrii głównego dachu,
 - b) zachowania rodzaju i kolorystyki pokrycia dachu;
- 6) w zakresie nowej zabudowy:
 - a) ustala się formę usług turystycznych: hotel albo pensjonat - zabudowa wolnostojąca,
 - b) ustala się maksymalną wysokość budynków: 10 m - maksymalnie 2 kondygnacje naziemne,
 - c) ustala się formę dachu: wielospadowy lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 43 do 48 stopni,
 - d) ustala się pokrycie dachu: dachówka karpiówka w jednolitym stonowanym kolorze czerwonym lub konstrukcja przeszklona;

e) ustala się kierunek kalenic dachów głównych: równoległy lub prostopadły do linii rozgraniczenia z drogą 3KDD,

3. Ustala się dojazd do działek z drogi 1KDZ lub 3KDD.

4. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 0,12 ha.

§ 20. Dla terenu 7UT :

1. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu: usługi turystyczne;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków inwentarskich dla usług sportu i rekreacji;
- 3) dopuszcza się funkcję mieszkalną jednorodziną w części lub całości terenu;
- 4) dopuszcza się przeznaczenie części lub całości terenu na usługi zamieszkania zbiorowego.

2. W zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy: 20% powierzchni działki;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 50% powierzchni działki;
- 3) ustala się minimalną i maksymalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: od 0,1 do 0,4;
- 4) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę istniejącej zabudowy wpisanej do rejestru zabytków oraz ujętej w ewidencji zabytków, pod warunkiem: zachowania wysokości budynku jako maksymalnego wymiaru oraz zachowania geometrii dachów głównych;
- 5) w zakresie nowej zabudowy:
 - a) ustala się maksymalną wysokość budynków: 13 m - maksymalnie 3 kondygnacje naziemne;
 - b) ustala się formę dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 35 do 48 stopni;
 - c) dopuszcza się stosowanie w elewacji konstrukcji przeszklonych lub okien bez tradycyjnych podziałów szprosami.
- 6) dopuszcza się lokalizację ogrodzeń o wysokości do 5 m przy czym: w formie pełnej murowanej do wysokości 1,5 m, warunek nie dotyczy bram i partii wejściowych.

3. W zakresie komunikacji:

- 1) ustala się dojazd do działek z drogi wojewódzkiej;
- 2) ustala się obowiązek zapewnienia minimum 10 miejsc postojowych w tym miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21. Dla terenu 8UT :

1. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu: usługi turystyczne;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie części lub całości terenu: usługi zdrowia;
- 5) dopuszcza się lokalizację budynków inwentarskich dla usług sportu i rekreacji;
- 3) dopuszcza się funkcję mieszkalną jednorodziną na części lub całości terenu,
- 4) dopuszcza się przeznaczenie części lub całości terenu: usługi zamieszkania zbiorowego.

2. W zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy: 20% powierzchni działki;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 60% powierzchni działki;

- 3) ustala się minimalną i maksymalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: od 0,1 do 0,4;
- 4) dopuszcza się lokalizację zejścia z tarasu poprzez teren 4KX (na poziomie tarasu) w stronę terenu 1WS;
- 5) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i nadbudowę obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz ujętej w ewidencji zabytków, pod warunkiem zachowania wysokości budynku jako maksymalnego wymiaru oraz zachowania geometrii dachów głównych.

3. W zakresie nowej zabudowy:

- 1) na terenie dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków gospodarczych i inwentarskich dla usług sportu i rekreacji,
 - b) budynku basenu lub innego dla obsługi turystów;
- 2) dla nowej zabudowy:
 - a) ustala się maksymalną wysokość budynków: 13 m – maksymalnie 3 kondygnacje naziemne,
 - b) ustala się formę dachu głównego: wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 35 do 60 stopni,
 - c) ustala się kierunek kalenic dachów głównych:
 - prostopadły lub równoległy do kalenic dachu obiektu wpisanego do rejestru zabytków, lub
 - prostopadły lub równoległy do linii rozgraniczenia z terenem 3KDD,
 - d) dopuszcza się stosowanie w elewacji konstrukcji przeszklonych lub okien bez tradycyjnych podziałów szprosami;
- 3) ustala się pokrycie dachu: dachówka karpiówka, w jednolitym stonowanym kolorze czerwonym lub konstrukcja przeszklona;
- 4) dopuszcza się lokalizację ogrodzeń o wysokości do 5 m przy czym: w formie pełnej murowanej do wysokości 1,5 m, warunek nie dotyczy bram i partii wejściowych.

4. W zakresie komunikacji:

- 1) ustala się dojazd do działek z drogi publicznej 3KDD;
- 2) ustala się obowiązek zapewnienia w granicach terenu minimum 20 miejsc postojowych w tym miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 22. Dla terenu 9UT :

1. Ustala się przeznaczenie terenu: usługi turystyczne;
2. W zakresie zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki;
 - 2) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 50% powierzchni działki;
 - 3) ustala się minimalną i maksymalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: od 0,1 do 0,7;
 - 4) dla nowej zabudowy:
 - a) ustala się maksymalną wysokość budynków: 9 m - maksymalnie 2 kondygnacje naziemne,
 - b) ustala się geometrię dachu głównego: dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 45 stopni,
 - c) ustala się kierunek kalenic dachów głównych: równoległy lub prostopadły do linii rozgraniczenia z terenem 10 UT lub 8UT,
 - d) ustala się lokalizację w dachu lukarn krytych dachem dwuspadowym o kącie nachylenia połaci 40 stopni zlokalizowanych centralnie nad lokalem, o szerokości 1/2 długości dachu nad tym lokalem i wysokości lukarny równej 2/3 wysokości dachu liczonej od podstawy dachu do kalenicy,

e) ustala się pokrycie dachu: dachówka karpiówka w jednolitym stonowanym kolorze czerwonym.

3. W zakresie komunikacji:

- 1) ustala się dojazd do działek z drogi 5KDD;
 - 2) ustala się obowiązek zapewnienia w granicach terenu minimum 1 miejsca postojowego na każdy 1 lokal użytkowy oraz miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) dopuszcza się zapewnienie miejsc postojowych, o których mowa w pkt 2 na terenie 1KS.
4. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 0,1 ha.

§ 23. Dla terenu **10UT** :

1. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu: usługi turystyczne;
- 2) dopuszcza się lokalizację na części lub całości działki: usług handlu lub gastronomii na działce o powierzchni powyżej 0,15 ha z dostępem do drogi 5KDD;
- 3) dopuszcza się lokalizację na części lub całości działki funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 50% powierzchni działki;
- 3) ustala się minimalną i maksymalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: od 0,1 do 0,7;
- 4) w zakresie nowej zabudowy:
 - a) ustala się formę zabudowy: wolnostojąca,
 - b) ustala się maksymalną wysokość budynków: 8 m - maksymalnie 2 kondygnacje naziemne,
 - c) ustala się formę dachu głównego: dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 40 do 45 stopni, z dopuszczeniem w dachu okien połaciowych lub lukarn z dachem pulpitem maksymalnie na 1/3 długości dachu,
 - d) ustala się kierunek kalenic dachów budynku: prostopadle lub równoległe do linii rozgraniczenia z terenem 9UT,
 - e) ustala się pokrycie dachu: dachówka karpiówka w jednolitym stonowanym kolorze czerwonym,
 - f) ustala się obowiązek nawiązania w wystroju elewacji do motywu szachulca.

3. W zakresie komunikacji:

- 1) ustala się dojazd do działek - z dróg 3KDD i 5KDD;
 - 2) zapewnić minimum 1 miejsce postojowe na własnej działce na każdy 1 lokal użytkowy;
4. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 0,03 ha.

§ 24. Dla terenów: **11UT, 12UT, 13UT, 14UT, 15UT i 16UT** :

1. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu: usługi turystyczne;
- 2) dopuszcza się lokalizację: usług sportu i rekreacji;
- 3) dopuszcza się lokalizację na każdym terenie jednego lokalu mieszkalnego w zabudowie usługowej lub w domku turystycznym dostosowanym do funkcji mieszkaniowej.

2. Obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy: 20% powierzchni działki;

- 2) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 50% powierzchni działki;
- 3) ustala się minimalną i maksymalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: od 0,05 do 0,4;
- 4) dopuszcza się lokalizację:
 - a) pensjonatów albo hoteli,
 - b) maksymalnie jednego zespołu domków turystycznych na każde 0,5 ha terenu,
 - c) wolnostojących budynków gastronomicznych, rozrywkowych,
 - d) wolnostojących budynków sportowych (w tym basen) dla obsługi turystów,
- 5) dla nowej zabudowy - hotelu albo pensjonatu:
 - a) ustala się formę zabudowy: wolnostojąca,
 - b) ustala się maksymalną wysokość budynków: 10 m - maksymalnie 2 kondygnacje naziemne,
 - c) ustala się formę dachu głównego: wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 35 do 45 stopni;
- 6) dla nowej zabudowy - domków turystycznych:
 - a) ustala się formę zabudowy: wolnostojąca albo szeregowa, przy czym długość jednego szeregu zabudowy nie może przekraczać 35 metrów,
 - b) ustala się maksymalną wysokość budynków: 7 m - maksymalnie 2 kondygnacje naziemne,
 - c) ustala się formę dachu głównego: dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 10 do 50 stopni,
 - d) ustala się jednakowy kierunek kalenic dachów głównych dla każdego jednego zespołu domków turystycznych;
- 7) dla nowej zabudowy - wolnostojących budynków gastronomicznych, rozrywkowych, sportowych (w tym basen) dla obsługi turystów:
 - a) ustala się maksymalną wysokość budynków: 9 m,
 - b) ustala się formę dachu głównego: wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 10 do 45 stopni;
- 8) dla nowej zabudowy - budynku sportowego (w tym basenu): ustala się maksymalną wysokość budynku: 9 m,
- 9) ustala się dla nowej zabudowy pokrycie dachu: dachówka lub materiał dachówko-podobny, w tym gont bitumiczny w jednolitym stonowanym kolorze czerwonym albo brązowym lub konstrukcja przeszklona;

3. Ustala się dojazd:

- 1) do terenu 11UT i 13UT z drogi 5KDD;
- 2) do terenu 12UT z drogi 4KDD, 5KDD lub 2KDL;
- 3) do terenu 14UT z drogi 4KDD lub 5KDD;
- 4) do terenu 15UT z drogi 4KDD lub 2KDL;
- 5) do terenu 16UT z drogi 2KDL.

4. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) na terenie 15UT nie mniejsze niż 1,0 ha,
- 2) na terenie: 12UT, 13UT i 14UT nie mniejsze niż 0,5 ha,
- 3) na terenie: 11UT i 16UT nie mniejsze niż 1,0 ha,

§ 25. Dla terenu 17UT :

1. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu na usługi turystyczne;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług sportu i rekreacji;
- 3) dopuszcza się lokalizację jednego lokalu mieszkalnego w zabudowie usługowej lub w domku turystycznym dostosowanym do funkcji mieszkaniowej.

2. Obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 50% powierzchni działki;
- 3) ustala się minimalną i maksymalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: od 0,05 do 0,4;
- 4) ustala się zakaz lokalizacji budynków w odległości mniejszej niż 15 m od linii rozgraniczenia z terenem IWS z wyjątkiem:
 - a) magazynu sprzętu wodnego,
 - b) budynku dla usług gastronomii,
 - c) budynku sauny;
- 5) dopuszcza się utrzymanie budynków usytuowanych poza nieprzekraczalną linią zabudowy bez prawa rozbudowy i nadbudowy;
- 6) dopuszcza się lokalizację:
 - a) pensjonatu albo hotelu,
 - b) maksymalnie jednego zespołu domków turystycznych na każde 0,5 ha terenu,
 - c) wolnostojących budynków gastronomicznych lub rozrywkowych,
 - d) hali sportowej lub basenu,
 - e) maksymalnie jednego magazynu sprzętu wodnego,
 - f) budynku sanitarnego w tym sauny;
- 7) dla nowej zabudowy - hotelu albo pensjonatu, usług gastronomicznych lub rozrywkowych:
 - a) ustala się maksymalną wysokość budynków: 12 m - maksymalnie 3 kondygnacje naziemne w tym trzecia kondygnacja w dachu lub jako taras,
 - b) ustala się formę dachu głównego: dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 35 do 45 stopni,
- 8) dla nowej zabudowy - domków turystycznych:
 - a) ustala się formę zabudowy: wolnostojąca albo szeregowa, przy czym długość jednego szeregu zabudowy nie może przekraczać 35 metrów,
 - b) ustala się maksymalną wysokość budynków: 7 m - maksymalnie 2 kondygnacje naziemne,
 - c) ustala się formę dachu głównego: dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 10 do 50 stopni,
 - d) ustala się jednakowy kierunek kalenic dachów głównych dla każdego jednego zespołu domków turystycznych;
- 9) dla nowej zabudowy - wolnostojących budynków sanitarnych:
 - a) ustala się maksymalną wysokość budynków: 7 m – 1 kondygnacja naziemna,
 - b) ustala się formę dachu głównego: dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 10 do 45 stopni;
- 10) dla nowej zabudowy - magazynów sprzętu wodnego:

- a) ustala się maksymalną wysokość budynków: 8 m – maksymalnie 2 kondygnacje naziemne,
 - b) ustala się formę dachu głównego: dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 10 do 45 stopni lub w formie tarasu widokowego;
- 11) dla nowej zabudowy - budynku sportowego w tym basenu: ustala się maksymalną wysokość budynku: 9 m,
- 12) ustala się dla nowej zabudowy pokrycie dachu: dachówka lub materiał dachówko-podobny, w tym gont bitumiczny w jednolitym stonowanym kolorze czerwonym albo brązowym lub konstrukcja przeszklona.

3. W zakresie komunikacji:

- 1) ustala się dojazd do działek z drogi 4KDD;
 - 2) ustala się obowiązek zapewnienia w liniach rozgraniczenia terenu minimum 10 miejsc postojowych, w tym jednego stanowiska przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - 3) dopuszcza się zapewnienie pozostałych niezbędnych miejsc postojowych na terenie 1KS.
4. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 0,05 ha.

§ 26. Dla terenu 18UT :

1. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu: usługi turystyczne;
 - 2) dopuszcza się lokalizację: usług gastronomii.
2. Obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki;
 - 2) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 50% powierzchni działki;
 - 3) ustala się minimalną i maksymalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: od 0,05 do 0,4;
 - 4) ustala się zakaz lokalizacji budynków w odległości mniejszej niż 15 m od linii rozgraniczenia z terenem 1WS;
 - 5) dopuszcza się lokalizację:
 - a) pensjonatu albo hotelu,
 - b) wolnostojących budynków gastronomicznych lub rozrywkowych,
 - c) budynku sanitarnego,
 - 6) dla nowej zabudowy:

- a) ustala się maksymalną wysokość budynku: 12 m - maksymalnie 3 kondygnacje naziemne,
- b) ustala się formę głównego dachu budynku: wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 35 do 45 stopni,
- c) ustala się pokrycie dachu: dachówka lub materiał dachówko-podobny, w tym gont bitumiczny, w jednolitym stonowanym kolorze czerwonym albo brązowym, lub konstrukcja przeszklona.

3. W zakresie komunikacji:

- 1) ustala się dojazd do działki z drogi 4KDD;
 - 2) ustala się obowiązek zapewnienia w liniach rozgraniczenia terenu minimum 6 miejsc postojowych, w tym jednego stanowiska przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - 3) dopuszcza się zapewnienie pozostałych niezbędnych miejsc postojowych na terenie 1KS.
4. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 0,5 ha.

§ 27. Dla terenu 19UT :

1. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu: usługi turystyczne;
- 2) dopuszcza się lokalizację: usług sportu i rekreacji;
- 3) dopuszcza się lokalizację jednego lokalu mieszkalnego w zabudowie usługowej lub w domku turystycznym dostosowanym do funkcji mieszkaniowej.

2. Obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy: 20% powierzchni działki;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 60% powierzchni działki;
- 3) ustala się minimalną i maksymalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: od 0,01 do 0,4;
- 4) ustala się zakaz lokalizacji budynków w odległości mniejszej niż 15 m od linii rozgraniczenia z terenem IWS z wyjątkiem:
 - a) magazynu sprzętu wodnego,
 - b) budynku dla usług gastronomii,
 - c) budynku sauny;
- 5) dopuszcza się lokalizację:
 - a) pensjonatu lub zespołu pensjonatów albo hotelu lub zespołu hoteli,
 - b) maksymalnie jednego zespołu domków turystycznych na każde 0,5 ha terenu,
 - c) budynków gastronomicznych lub rozrywkowych,
 - d) magazynów sprzętu wodnego,
 - e) maksymalnie dwóch hal sportowych w tym basenu,
 - f) budynków sanitarnych w tym sauna,
 - g) budynków technicznych niezbędnych do obsługi;
 - h) pola kempingowego,
 - i) pola biwakowego,
- 6) dla nowej zabudowy - hotelu albo pensjonatu
 - a) ustala się formę zabudowy: wolnostojąca,
 - b) ustala się maksymalną wysokość budynków: 12 m - maksymalnie 3 kondygnacje naziemne,
 - c) ustala się formę dachu głównego: dwuspadowy lub dwuspadowy wielopołaciowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 35 do 45 stopni,
- 7) dla nowej zabudowy - domków turystycznych:
 - a) ustala się formę zabudowy: wolnostojąca lub szeregowa, jednolita w obrębie jednej działki, przy czym długość jednego szeregu zabudowy nie może przekraczać 35 metrów,
 - b) w zabudowie wolnostojącej ustala się minimalną odległość między domkami 4 m,
 - c) ustala się maksymalną wysokość budynków: 7 m - maksymalnie 2 kondygnacje naziemne,
 - d) ustala się formę dachu głównego: dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 10 do 50 stopni,
 - e) ustala się jednakowy kierunek kalenic dachów głównych dla każdego jednego zespołu domków turystycznych;
- 8) dla nowej zabudowy - budynków magazynów sprzętu wodnego oraz budynków gastronomicznych lub rozrywki:

- a) ustala się maksymalną wysokość budynku: 8 m – maksymalnie 2 kondygnacje naziemne,
 - b) ustala się formę dachu głównego: dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 10 do 45 stopni lub w formie tarasu widokowego;
- 13) dla nowej zabudowy - budynku sportowego w tym basenu oraz budynków technicznych: ustala się maksymalną wysokość budynku: 9 m,
- 14) dla nowej zabudowy - wolnostojących budynków sanitarnych i technicznych:
- a) ustala się maksymalną wysokość budynków: 7 m – 1 kondygnacja naziemna,
 - b) ustala się formę dachu głównego: dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 10 do 45 stopni;
- 15) tereny pól biwakowych lub kempingowych należy:
- a) izolować wizualnie pasem zieleni wysokiej i średniowysokiej,
 - b) lokalizować w odległości minimum 15 m od linii rozgraniczenia z terenem 1WS,
 - c) lokalizować na terenie o nachyleniu mniejszym niż 5%;
- 16) ustala się pokrycie dachów budynków: dachówka lub materiał dachówko-podobny, w tym gont bitumiczny w jednolitym stonowanym kolorze brązowym lub czerwonym, lub konstrukcja przeszklona, z zastrzeżeniem pkt 4.
3. Ustala się dojazd do działek z drogi 7KDD.
4. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 0,5 ha.

§ 28. Dla terenu 1U/UT :

1. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu na usługi: handlu, gastronomii lub usługi rzemiosła artystycznego;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług turystycznych w formie domków turystycznych;
- 3) dopuszcza się lokalizację jednego lokalu mieszkalnego w zabudowie usługowej.

2. Obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 40% powierzchni działki;
- 3) ustala się minimalną i maksymalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: od 0,01 do 0,4;
- 4) na terenie ustala się lokalizację budynku usługowego lub usługowo – mieszkalnego w strefie 40 m od linii rozgraniczającej terenem 1KDZ w zakresie usług handlu, gastronomii lub usług rzemiosła artystycznego:
 - a) ustala się formę zabudowy: wolnostojąca,
 - b) ustala się maksymalną wysokość budynku: 9 m - maksymalnie 2 kondygnacje naziemne,
 - c) ustala się formę dachu głównego: dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 40 do 45 stopni,
 - d) ustala się pokrycie dachu głównego: dachówka w jednolitym stonowanym kolorze czerwonym albo brązowym, lub konstrukcja przeszklona,
 - e) dopuszcza się dach w formie tarasu na całości lub części obiektu,
 - f) ustala się kierunek kalenicy dachu głównego oraz kierunek jednej z elewacji: równoległe do linii rozgraniczającej z terenem drogi 1KDZ;
- 5) dopuszcza się lokalizację usług turystycznych w formie zespołu domków turystycznych w odległości nie mniejszej niż 40 m od linii rozgraniczającej z terenem 1KDZ:
 - a) dopuszcza się na terenie maksymalnie jeden zespół domków turystycznych,
 - b) ustala się formę zabudowy: wolnostojąca,

- c) ustala się minimalną odległość między domkami 4 m,
- d) ustala się maksymalną wysokość budynków: 7 m - maksymalnie 2 kondygnacje naziemne,
- e) ustala się formę dachu głównego: dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 40 do 45 stopni,
- f) ustala się pokrycie dachów: gontem bitumicznym lub materiałem dachówko podobnym w jednolitym stonowanym kolorze czerwonym albo brązowym,
- g) ustala się kierunek kalenic dachów głównych: równoległy do linii rozgraniczenia z terenem drogi 2KDD lub 1KDD.

3. Ustala się dojazd do działek z drogi 1KDD lub 2KDD.

4. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 0,2 ha.

§ 29. Dla terenów 1US :

1. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu na usługi sportu i rekreacji – plaża ogólnodostępna,
- 2) dopuszcza się lokalizację usług gastronomii.

2. Obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy: 20% powierzchni działki;
 - 2) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 50% powierzchni działki;
 - 3) ustala się minimalną i maksymalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: od 0 do 0,3;
 - 4) w zakresie istniejącej zabudowy: dopuszcza się nadbudowę, przebudowę lub rozbudowę istniejących budynków na warunkach:
 - a) maksymalna wysokość budynku: 8 m – maksymalnie 2 kondygnacje naziemne,
 - b) dach w różnej formie, przy czym dopuszcza się drugą kondygnację w formie tarasu.
 - 5) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych, w tym pomostów, stanic i slipów;
 - 6) dopuszcza się lokalizację budynków:
 - a) o funkcji usług gastronomii lub
 - b) innych niezbędnych dla obsługi turystów;
 - 7) dla nowej zabudowy:
 - a) ustala się formę zabudowy: wolnostojąca,
 - b) ustala się maksymalną wysokość budynków: 8 m - maksymalnie 2 kondygnacje naziemne, przy czym drugą kondygnację dopuszcza się w formie tarasu.
3. W zakresie komunikacji, ustala się dojazd z drogi publicznej 4KDD.

§ 30. Dla terenu 1UK/KS :

1. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu: usługi kultury i rozrywki (amfiteatr);
- 2) dopuszcza się lokalizację usług handlu i gastronomii;
- 3) dopuszcza się lokalizację parkingu jedno lub dwu-poziomowego.

2. Obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy: 80% powierzchni działki;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 20% powierzchni działki;

5) ustala się minimalną i maksymalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: od 0 do 1,6;

3) ustala się maksymalną wysokość budynku lub budowli: 15 m - maksymalnie 2 kondygnacje naziemne.

3. Ustala się dojazd do działek z drogi 2KDL.

§ 31. Dla terenów **1KS** :

1. W zakresie przeznaczenia terenu:

1) ustala się przeznaczenie terenu: usługi komunikacji - parkingu jedno lub dwu-poziomowego;

2) dopuszcza się lokalizację na maksymalnie 5% powierzchni terenu: usługi handlu lub gastronomii.

2. Obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy: 80% powierzchni działki;

2) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 20% powierzchni działki;

6) ustala się minimalną i maksymalną intensywność zabudowy wliczając budowlę parkingu w odniesieniu do powierzchni działki: od 0 do 1,6;

3) dopuszcza się lokalizację parkingu dwupoziomowego, z budynkiem usługowym wolnostojącym lub wbudowanym w kondygnację parkingu;

4) dopuszcza się na terenie lokalizację małej architektury;

5) dla wolnostojącego budynku usługowego:

a) ustala się maksymalną wysokość budynku usługowego: 7 m - 1 kondygnacja naziemna,

b) ustala się formę dachu głównego: wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25 do 35 stopni,

c) ustala się pokrycie dachu budynku: dachówka lub materiał dachówko-podobny, w tym gont bitumiczny, w jednolitym stonowanym kolorze czerwonym, brązowym lub zielonym lub gontem drewnianym.

3. Ustala się dojazd do działki z drogi 2KDL.

§ 32. Dla terenów: **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL i 6ZL** :

1. Ustala się przeznaczenie terenu: lasy.

2. Ustala się dojazd:

1) do terenu 1ZL z drogi 1KDL;

2) do terenu 2ZL z dróg: 1KDL i 2KDL;

3) do terenu 3ZL z drogi 2KDL;

4) do terenu 4ZL z dróg: 2KDL i 7KDD;

5) do terenu 5ZL z drogi 7KDD;

6) do terenu 6ZL z drogi 1KDD lub 2KDD.

§ 33. Dla terenów **1EL, 2EL, 3EL** :

1. Ustala się przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna elektroenergetyczna - napowietrzne linie elektroenergetyczne.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy: 0% powierzchni działki;

2) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 95% powierzchni działki;

1) ustala się utrzymanie istniejącej infrastruktury z dopuszczeniem jej przebudowy;

2) dopuszcza się w liniach rozgraniczenia terenu lokalizację elementów infrastruktury technicznej podziemnej i nadziemnej związanej lub nie kolidującej z przeznaczeniem terenu.

3. W zakresie komunikacji:

- 1) ustala się dojazd do terenów: 1EL i 2EL z drogi 2KDL;
- 2) ustala się dojazd do terenów: 3EL z drogi 7KDD.

§ 34. Dla terenów **1E, 2E, 3E, 4E i 5E** :

1. Ustala się przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna elektroenergetyczna - stacje transformatorowe.
2. Obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 3) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy: 90% powierzchni działki;
- 4) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 0% powierzchni działki;
- 5) ustala się minimalną i maksymalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: od 0 do 0,9;
- 6) dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy działki lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 od granicy działki o wysokości do 6 m.

3. W zakresie komunikacji:

- 1) ustala się dojazd do działki na terenie 1E z drogi 3KDD przez teren 8UT;
- 2) ustala się dojazd do działki na terenie 2E z drogi 5KDD przez teren 9UT;
- 3) ustala się dojazd do działki na terenie 3E z drogi 4KDD;
- 4) ustala się dojazd do działki na terenie 4E z drogi 2KDL;
- 5) ustala się dojazd do działki na terenie 5E z drogi 6KDD.

§ 35. Dla terenu **1W** :

1. Ustala się przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna wodociągowa - ujęcie wody pitnej.
 2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki;
 - 2) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 50% powierzchni działki;
 - 3) ustala się minimalną i maksymalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: od 0 do 0,3;
 - 4) ustala się dla nowej zabudowy:
 - a) maksymalną wysokość zabudowy: 6 m - 1 kondygnacja naziemna,
 - b) formę dachu głównego: jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 15 do 35 stopni,
 - c) pokrycie dachu budynku: materiał dachówko-podobny, w tym gont bitumiczny, w jednolitym stonowanym kolorze czerwonym lub brązowym.
 - 5) teren w całości objęty strefą ochrony bezpośredniej ujęcia w którym:
 - a) ustala się nakaz odprowadzania wód opadowych w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody,
 - b) ustala się nakaz zagospodarowania terenu niezabudowanego zielenią,
 - c) ustala się odprowadzania ścieków z terenu do kanalizacji gminnej,
 - d) ustala się zakaz gromadzenia i odprowadzania ścieków na teren własny;
 - 6) zakaz lokalizacji w liniach rozgraniczenia terenu elementów infrastruktury technicznej nie związanych z przeznaczeniem terenu.
3. Ustala się dojazd do terenu z drogi 1KDD.

§ 36. Dla terenów **1K i 2K** :

1. Ustala się przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna – kanalizacja (przepompownie ścieków).

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się lokalizację nie związanej z funkcją sieci infrastruktury technicznej, jeżeli nie będzie kolidować z funkcją ustaloną na terenie.

3. W zakresie komunikacji:

- 1) ustala się dojazd do działki na terenie 1K - z drogi 3KDD;
- 2) ustala się dojazd do działki na terenie 2K - z drogi 4KDD poprzez teren 1US.

§ 37. Dla terenów **1KX, 2KX, 3KX, 4KX, 5KX, 6KX, 7KX, 8KX, 9KX i 10KX** :

1. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu dla komunikacji pieszej na terenach: 1KX, 2KX, 3KX, 5KX, 6KX, 7KX, 8KX, 10KX;
- 2) ustala się przeznaczenie terenu dla komunikacji pieszej lub pieszo-rowerowej na terenach: 4KX, 9KX;
- 3) dopuszcza się na terenie 9KX i 4KX:
 - a) lokalizację plaż i miejsc rekreacji;
 - b) lokalizację urządzeń wodnych, w tym pomostów, stanic i slipów.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się na terenie 4KX:
 - a) lokalizację elementów małej architektury, placów zabaw, wiat, pod warunkiem zapewnienia przejścia wzdłuż brzegu jeziora,
 - b) lokalizację pomostu łączącego teren 1WS z terenem 8UT, pod warunkiem zapewnienia przejścia-przejazdu dla ruchu pieszo- rowerowego wzdłuż brzegu jeziora na szerokości minimum 1,5 m,
- 2) na terenie 9KX zapewnić swobodny dostęp z drogi 4KDD do terenu 1WS - punktu poboru wody do celów przeciwpożarowych.

§ 38. Dla terenu **1KDZ** :

1. Ustala się przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy zbiorczej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczenia - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację ścieżki pieszo-rowerowej.

§ 39. Dla terenu **1KDL i 2KDL** :

1. Ustala się przeznaczenie terenu - drogi publiczne klasy lokalnej.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczenia - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

§ 40. Dla terenów **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD i 7KDD** :

1. Ustala się przeznaczenie terenu – drogi publiczne klasy dojazdowej.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczenia - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

3. Na terenie 4KDD: dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych, w tym pomostów, stanic i slipów.

§ 41. Dla terenu **1WS** :

1. Ustala się przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe.

2. Dopuszcza się na terenie:

- 1) lokalizację urządzeń wodnych, w tym pomostów, stanic i slipów;
- 2) lokalizację małej architektury.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów na obszarze nr 2 - załącznik nr 1B

§ 42. Dla terenu oznaczonego symbolem **1MN** :

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2. Obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki;
 - 2) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 50% powierzchni działki;
 - 3) ustala się minimalną i maksymalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: od 0,05 do 0,6;
 - 4) w zakresie nowej zabudowy mieszkalnej:
 - a) ustala się formę zabudowy: wolnostojąca,
 - b) ustala się maksymalną wysokość budynków: 10 m - maksymalnie 2 kondygnacje naziemne,
 - c) ustala się formę dachu głównego: dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 35 do 45 stopni,
 - d) ustala się kierunek kalenicy dachów głównych: równoległy do linii rozgraniczenia z terenem drogi powiatowej,
 - e) ustala się szerokość elewacji budynku mieszkalnego, od strony drogi powiatowej: od 12- do 15 m,
 - 5) w zakresie nowej zabudowy gospodarczej lub garażowej:
 - a) ustala się maksymalną wysokość budynków: 7 m - 1 kondygnacja naziemna,
 - b) ustala się formę dachu głównego:
 - jednospadowe dla budynków lokalizowanych przy granicy działki o kącie nachylenia połaci dachowej od 25 do 45 stopni,
 - dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25 do 45 stopni,
 - c) ustala się kierunek kalenic dachów głównych: równoległy lub prostopadły do linii rozgraniczenia z terenem drogi powiatowej lub granicy przy której jest lokalizowany;
 - d) dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy z działką budowlaną;
 - 6) ustala się pokrycie dachów: dachówka lub materiał dachówko-podobny w jednolitym kolorze brązu.
3. Ustala się dojazd do działek z drogi powiatowej.
4. Ustala się zasady scalania i podziału na działki:
 - 1) ustala się minimalną powierzchnię wydzielanych działek budowlanych: 0,14 ha;
 - 2) linie podziału na działki należy prowadzić prostopadle do linii rozgraniczenia z drogą powiatową;
 - 3) należy zapewnić minimalną szerokość działki - 24 m.

1. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 0,14 ha;

§ 43. Dla terenu oznaczonego symbolem **1UT** :

1. W zakresie przeznaczenia terenu:
 - 1) ustala się przeznaczenie terenu: usługi turystyczne;
 - 2) dopuszcza się lokalizację usług sportu i rekreacji, oraz usług gastronomii;
 - 3) dopuszcza się lokalizację jednego lokalu mieszkalnego w zabudowie usługowej lub w domku turystycznym dostosowanym do funkcji mieszkaniowej.

2. Obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 60% powierzchni działki;
- 7) ustala się minimalną i maksymalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: od 0,05 do 0,4;
- 3) ze względów przeciwpożarowych zapewnić niezbędny dostęp z drogi 1KDD do terenu 1WS punktu poboru wody;
- 4) ustala się zakaz lokalizacji budynków w odległości mniejszej niż 15 m od linii rozgraniczenia z terenem 1WS z wyjątkiem:
 - a) magazynu sprzętu wodnego,
 - b) budynku dla usług gastronomii,
 - c) budynku sauny;
- 5) dopuszcza się lokalizację:
 - a) pensjonatu lub zespołu pensjonatów albo hotelu lub zespołu hoteli,
 - b) maksymalnie jednego zespołu domków turystycznych na każde 0,5 ha terenu,
 - c) wolnostojących budynków gastronomicznych lub rozrywkowych,
 - d) magazynów sprzętu wodnego,
 - e) hal sportowych w tym basenu,
 - f) budynków sanitarnych w tym sauny,
 - g) budynków technicznych;
 - h) pola kempingowego,
 - i) pola biwakowego,
- 6) dla nowej zabudowy - hotelu albo pensjonatu:
 - a) ustala się formę zabudowy: wolnostojąca,
 - b) ustala się maksymalną wysokość budynków: 12 m - maksymalnie 3 kondygnacje naziemne,
 - c) ustala się formę dachu głównego: jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 10 do 45 stopni;
- 7) dla nowej zabudowy - wolnostojących budynków gastronomicznych lub rozrywkowych:
 - a) ustala się maksymalną wysokość budynków: 9 m - maksymalnie 2 kondygnacje naziemne,
 - b) ustala się formę dachu głównego: jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 10 do 45 stopni;
- 8) dla nowej zabudowy - domków turystycznych:
 - a) w obrębie jednego zespołu domków turystycznych dopuszcza się maksymalnie jeden typ domków turystycznych,
 - b) dopuszcza się formę zabudowy: wolnostojąca albo szeregowa, przy czym długość jednego szeregu zabudowy nie może przekraczać 35 metrów,
 - c) w zabudowie wolnostojącej ustala się minimalną odległość między domkami 4 m,
 - d) ustala się maksymalną wysokość budynków: 7 m - maksymalnie 2 kondygnacje naziemne,
 - e) ustala się formę dachu głównego: jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 10 do 45 stopni,
 - f) ustala się jednakowy kierunek kalenic dachów głównych dla jednego typu domków;

- 9) dla nowej zabudowy - wolnostojących magazynów sprzętu wodnego:
- ustala się maksymalną wysokość budynków: 7 m – 1 kondygnacja naziemna,
 - ustala się formę dachu głównego: jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 10 do 45 stopni, lub w formie tarasu widokowego;
- 17) dla nowej zabudowy - wolnostojących budynków sanitarnych i technicznych:
- ustala się maksymalną wysokość budynków: 7 m – 1 kondygnacja naziemna,
 - ustala się formę dachu głównego: dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 10 do 45 stopni;
- 18) dla nowej zabudowy - budynku sportowego w tym basenu: ustala się maksymalną wysokość budynku: 9 m,
- 10) tereny pól biwakowych lub kampingowych należy:
- izolować wizualnie pasem zieleni wysokiej i średniowysokiej,
 - lokalizować w odległości minimum 15 m od linii rozgraniczenia z terenem 1WS,
 - lokalizować na terenie o nachyleniu mniejszym niż 5%;
- 11) ustala się pokrycie dachów budynków: dachówka lub materiał dachówko-podobny, w tym gont bitumiczny w jednolitym stonowanym kolorze czerwonym, brązowym lub zielonym lub gontem drewnianym lub konstrukcja przeszklona,;
3. Ustala się dojazd do działek z drogi publicznej 1KDD.
4. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 0,5 ha.

§ 44. Dla terenu oznaczonego symbolem **2UT** :

1. W zakresie przeznaczenia terenu:

- ustala się przeznaczenie terenu: usługi turystyczne;
- dopuszcza się lokalizację usług sportu i rekreacji, oraz usług gastronomii;
- dopuszcza się lokalizację jednego lokalu mieszkalnego w zabudowie usługowej lub w domku turystycznym dostosowanym do funkcji mieszkaniowej.

2. Obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki;
- ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 60% powierzchni działki;
- ustala się minimalną i maksymalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: od 0,05 do 0,4;
- ustala się zakaz lokalizacji budynków w odległości mniejszej niż 15 m od linii rozgraniczenia z terenem 1WS z wyjątkiem:
 - magazynu sprzętu wodnego,
 - budynku dla usług gastronomii,
 - budynku sauny;
- dopuszcza się lokalizację:
 - pensjonatu albo hotelu,
 - maksymalnie jednego zespołu domków turystycznych na każde 0,5 ha terenu,
 - magazynu sprzętu wodnego,
 - sauny,
- dla nowej zabudowy - hotelu albo pensjonatu:
 - ustala się formę zabudowy: wolnostojąca,

- b) ustala się wysokość zabudowy: 12 m - maksymalnie 3 kondygnacje naziemne,
 - c) ustala się formę dachu głównego: dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 35 do 45 stopni;
- 7) dla nowej zabudowy - domków turystycznych:
- a) ustala się maksymalnie jeden typ domków turystycznych na 0,5 ha terenu,
 - b) dopuszcza się formę zabudowy: wolnostojąca albo szeregowa, przy czym długość jednego szeregu zabudowy nie może przekraczać 35 metrów,
 - c) w zabudowie wolnostojącej ustala się minimalną odległość między domkami 4 m,
 - d) ustala się wysokość zabudowy: 7 m - maksymalnie 2 kondygnacje naziemne,
 - e) ustala się formę dachu głównego: dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 35 do 45 stopni,
 - f) ustala się kierunek kalenic dachów głównych: równoległy do linii brzegowej;
- 8) dla nowej zabudowy - dla budynków magazynów sprzętu wodnego:
- a) ustala się maksymalną wysokość budynku: 8 m – maksymalnie 2 kondygnacje naziemne,
 - b) ustala się formę dachu głównego: dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 10 do 45 stopni lub w formie tarasu widokowego;
- 9) dla nowej zabudowy - wolnostojących budynków sanitarnych:
- a) ustala się maksymalną wysokość budynków: 7 m – 1 kondygnacja naziemna,
 - b) ustala się formę dachu głównego: dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 10 do 45 stopni;
- 10) ustala się pokrycie dachów budynków: dachówka lub materiał dachówko-podobny, w tym gont bitumiczny, w jednolitym stonowanym kolorze czerwonym albo brązowym, gontem drewnianym lub konstrukcja przeszklona.
3. Ustala się dojazd do działek z drogi powiatowej lub drogi 1KDD.
4. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 0,5 ha.
- § 45.** Dla terenu oznaczonego symbolem **3UT** :
- 1. Ustala się przeznaczenie terenu: usługi turystyczne w formie schroniska.
 - 2. Obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki;
 - 2) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 50% powierzchni działki;
 - 8) ustala się minimalną i maksymalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: od 0,2 do 0,9;
 - 3) ustala się zakaz budowy ogrodzeń, budynków i utwardzeń w strefie 20 m od granicy z terenem 2WS, z wyłączeniem dojść i zejść do terenu 2WS w formie drewnianych pomostów;
 - 4) dopuszcza się lokalizację budynku w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej jeziora – schroniska;
 - 5) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych, magazynów sprzętu turystycznego;
 - 6) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych, w tym pomostów, stanic i slipów;
- 7) dla nowej zabudowy - budynku schroniska:
- a) ustala się wysokość zabudowy: od 8 m do 12 m - maksymalnie 3 kondygnacje naziemne,
 - b) ustala się formę dachu głównego: dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 35 do 50 stopni,

- c) ustala się pokrycie dachu: dachówka lub materiał dachówko-podobny, w tym gont bitumiczny w jednolitym stonowanym kolorze czerwonym albo brązowym lub gont drewniany lub konstrukcje przeszklone,
- d) ustala się kierunek kalenicy dachu głównego: równoległy do granicy z drogą powiatową,
- e) ustala się gabaryty budynku: wysokość budynku nie może być wyższa niż połowa długości elewacji od strony drogi powiatowej.

3. W zakresie komunikacji:

- 1) ustala się dojazd do działki z drogi powiatowej;
- 2) ustala się obowiązek zapewnienia minimum 10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych w tym miejsca zaopatrzone w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 0,18 ha.

§ 46. Dla terenów 1KS :

- 1. Ustala się przeznaczenie terenu: usługi komunikacji, parking.
- 2. Obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy: 0% powierzchni działki;
 - 2) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 20% powierzchni działki;
 - 3) dopuszcza się na terenie lokalizację małej architektury oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3. Ustala się dojazd do terenu z drogi 1KDD.

§ 47. Dla terenu 1E, 2E :

- 1. Ustala się przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna elektroenergetyczna - stacja transformatorowa.
- 2. Obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy: 90% powierzchni działki;
 - 2) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 0% powierzchni działki;
 - 3) ustala się minimalną i maksymalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: od 0 do 0,9;
 - 4) dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy działki lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 od granicy działki o wysokości do 6 m.
- 3. Ustala się dojazd:
 - 1) do terenu 1E z drogi 1KDD przez teren 1KS.
 - 2) do terenu 2E z drogi 1KDD przez teren 1UT.

§ 48. Dla terenu oznaczonego symbolem: 1ZL, 2ZL i 3ZL :

- 1. Ustala się przeznaczenie terenu: lasy.
- 2. W zakresie komunikacji - ustala się dojazd z drogi powiatowej lub 1KDD.

§ 49. Dla terenu 1WS :

- 1. Ustala się przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe.
- 2. Dopuszcza się:
 - 3) lokalizację urządzeń wodnych, w tym pomostów, stanic i slipów;
 - 4) lokalizację małej architektury.

§ 50. Dla terenu 2WS :

- 1. Ustala się przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe.

§ 51. Dla terenu 1KDZ :

1. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy zbiorczej;
- 2) do czasu budowy, ustala się tymczasowe przeznaczenie terenu: las.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się budowę przepustu o wysokości minimum 5 m zapewniającego zachowanie światła pomiędzy lustrem wody, a konstrukcją minimum 3,0 m;
- 2) dopuszcza się lokalizację ścieżki pieszo-rowerowej.

§ 52. Dla terenu 1KDD:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej.
2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczenia - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

Rozdział 4.**Ustalenia szczegółowe dla terenów na obszarze nr 3 - załącznik nr 1C****§ 53. Dla terenu 1K :**

1. Ustala się przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna - kanalizacja sanitarna -przepompownia ścieków.

2. Obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się budowę przepompowni ścieków i związanej z nią sieci infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy: 0% powierzchni terenu;
- 3) ustala się powierzchnię biologicznie czynną minimum 10% powierzchni terenu;
- 4) dopuszcza się lokalizację ogrodzenia ażurowego o wysokości do 2 m.

3. W zakresie komunikacji ustala się dojazd do działki z drogi publicznej powiatowej.

Rozdział 5.**Ustalenia końcowe**

§ 54. Ustala się stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z którą na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, naliczona zostanie opłata planistyczna:

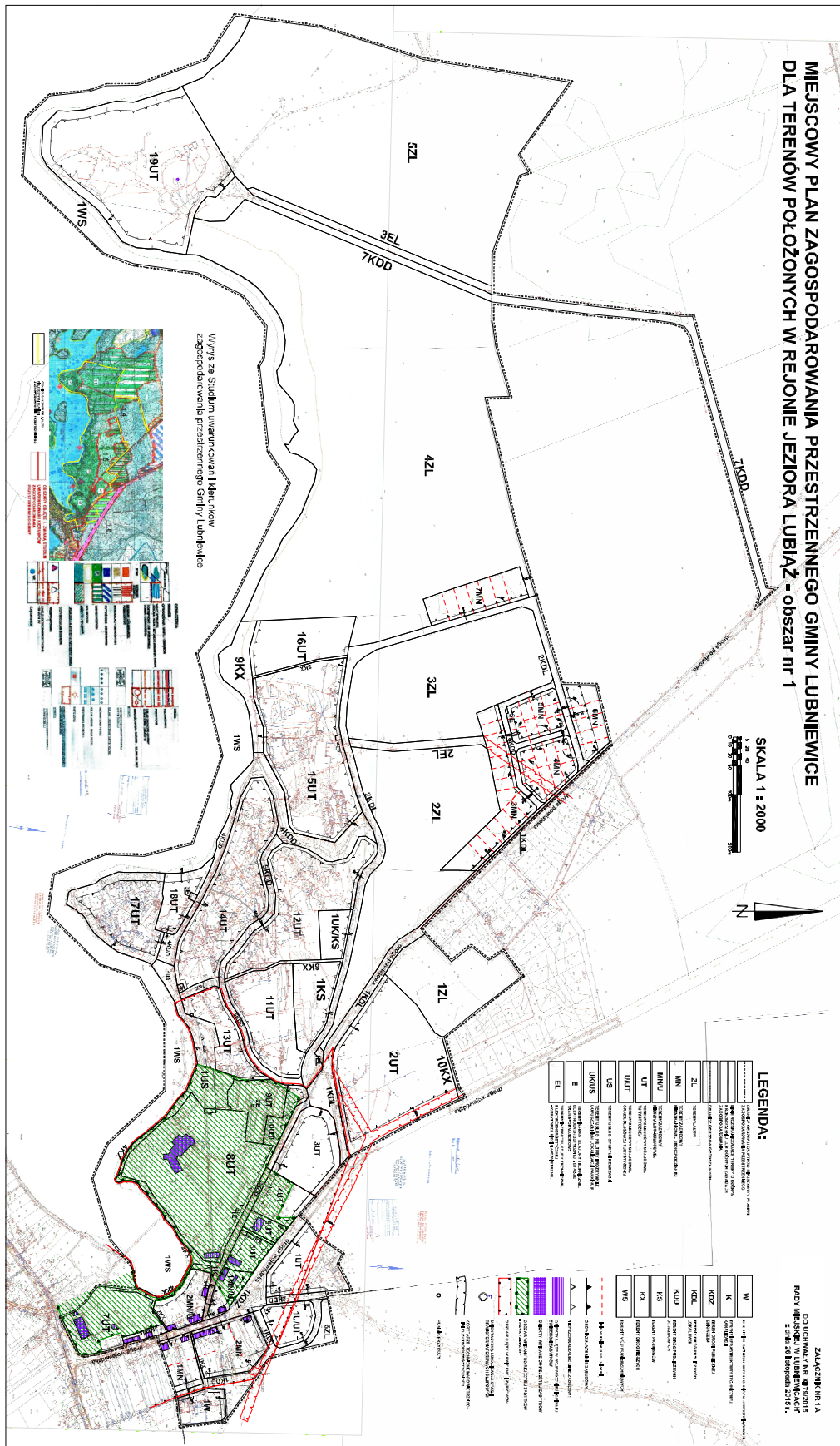
- 1) w wysokości 30% dla terenów oznaczonych symbolem: MN, MN/U, U/UT oraz UT z wyłączeniem terenu oznaczonego w załączniku nr 1A symbolem 5UT;
- 2) w wysokości 1% dla terenów nie wymienionych w pkt 1 oraz terenu oznaczonego w załączniku nr 1A symbolem 5UT.

§ 55. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Lubniewic.

§ 56. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

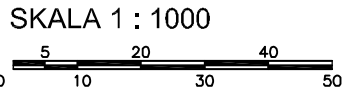
Katarzyna Sowa



Miejscowość Jarnatów Lubniewice
Skala 1: 1000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBNIEWICE - DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W REJONIE JEZIORA LUBIĄŻ - obszar nr 3

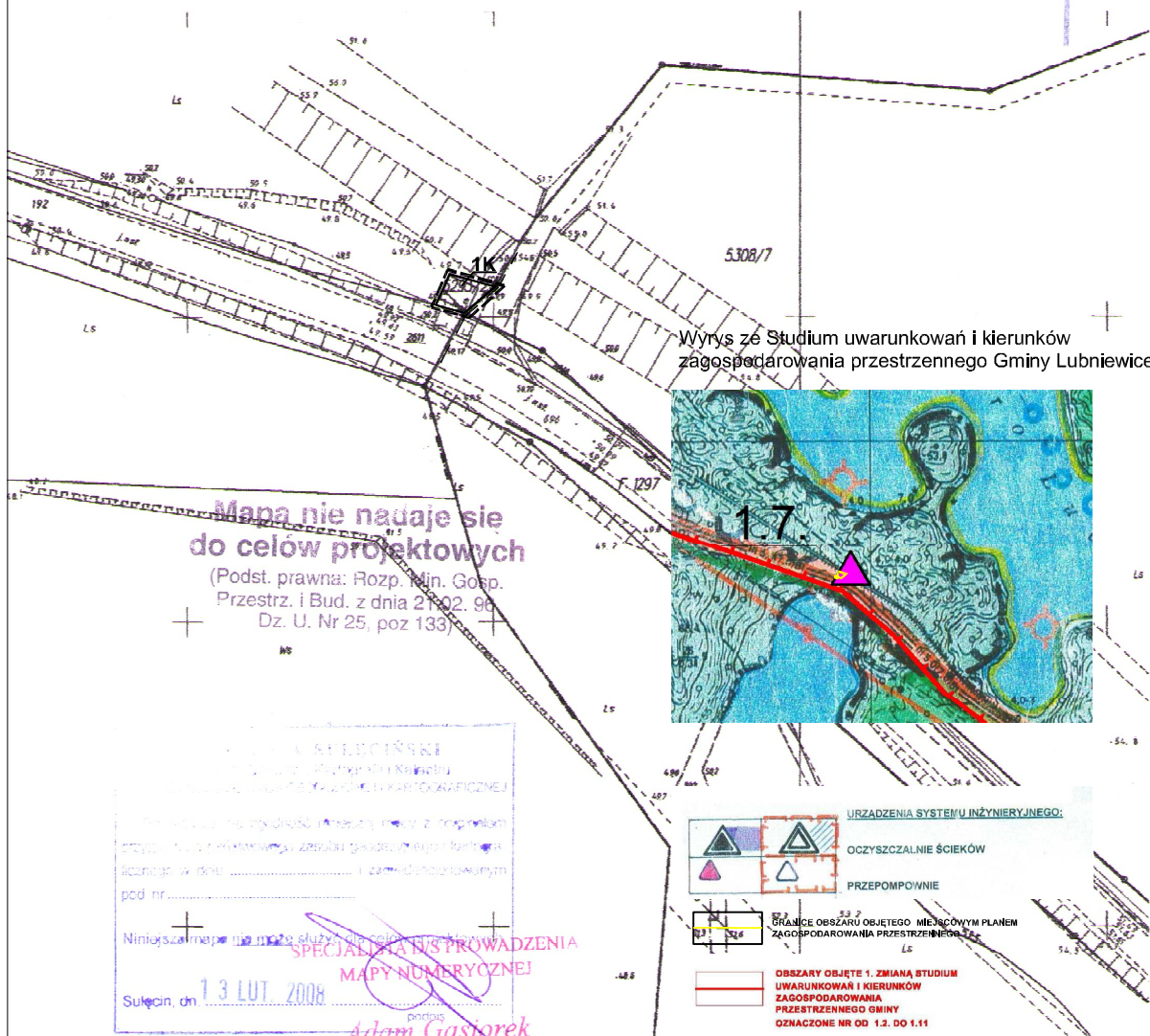
ZAŁĄCZNIK NR 1C
DO UCHWAŁY NR XI/79/2015
RADY MIEJSKIEJ W LUBNIEWICACH
z dnia 26 listopada 2015 r.



Wykonanie reprodukcji (kserokopii)
z niniejszej mapy WZBRONIONE
(Ustawa: Prawo Geodezyjne i Kartograficzne
z dnia 17 maja 1989 Dz. U. 30, poz. 163 § 18)

LEGENDA:

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 - GRANICE OBRĘBU GEODEZYJNEGO
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - K** TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ 5293/3
- Wydano do celów opiniodawczych*



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XI/79/2015

Rady Miejskiej w Lubniewicach

z dnia 26 listopada 2015 r.

ROZSTRZYGNIECIE

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

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

§ 1. Przyjęcie niniejszego miejscowego planu jest niezbędne dla uporządkowania sytuacji formalno-prawnych, w tym wyłączeń gruntów leśnych z gospodarki leśnej, w szczególności tam gdzie już faktycznie nastąpiły.

§ 2. Koszty realizacji planu muszą być równoważone ze środkami dostępnymi w budżecie gminy, wobec tego będą realizowane sukcesywnie:

- 1) w pierwszej kolejności będą to niezbędne wydatki - zobowiązania z tytułu faktycznego wyłączenia i użytkowania gruntów (koszty nabycia lub dzierżawy terenów zajętych pod infrastrukturę istniejącą – przepompownie ścieków, istniejące drogi do ośrodków turystycznych) – **są to koszty, które nieuchronnie gmina poniesie w wyniku realizacji niniejszego planu,**
- 2) w drugiej kolejności - wydatki wynikające z konieczności realizacji inwestycji stanowiących cel publiczny niezbędnych do należytego funkcjonowania Lubniewic jako ośrodka turystycznego - gmina zabezpieczy środki na poszerzenia i modernizację dróg do istniejących ośrodków i związaną z nimi infrastrukturą techniczną – **są to koszty które gmina może ponieść w wyniku realizacji niniejszego planu, ale które mogą być rozłożone w czasie,**
- 3) w trzeciej kolejności - wydatki wynikające z potrzeb – poprawienie infrastruktury turystycznej w tym urządzeń wodnych i infrastruktury drogowej (pomosty, przejścia mała architektura, parkingi, amfiteatr, obiekty aranżacji zajęć grupowych) – **są to koszty, które gmina powinna ponieść w celu zwiększenia atrakcyjności turystycznej miejscowości i zwiększenia konkurencyjności w stosunku do innych miejscowości, ale których ponieść nie musi, lub koszty te mogą być rozłożone w czasie,**
- 4) w czwartej kolejności (w zależności od potrzeb) wydatki – zobowiązania z tytułu nowych terenów wyznaczonych na funkcje turystyczne, nie funkcjonujących obecnie – wydatki uzależnione od ofert i ruchu turystycznego, dostępności do istniejącej infrastruktury – **są to koszty, które gmina może ponieść, ale które uzależnione będą od zasobu budżetu oraz ruchu inwestycyjnego w gminie,**
- 5) w piątej kolejności – nabycie i dzierżawa gruntów stanowiących dojazdy do ośrodków odizolowanych - uzależnione poziomem ruchu inwestycyjnego w danych ośrodkach oraz infrastruktura techniczna i drogowa do terenów mieszkaniowych – **są to koszty, które gmina poniesie w przypadku zaistnienia ruchu inwestycyjnego na tyle silnego, że wydatki będą zasadne.**

§ 3. Inwestycje na terenie leśnym wymagają koordynacji z Planem urządzenia lasu. - zgodnie z art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem (...). Miejscowy plan nie określa obowiązku realizacji danego zamierzenia w określonym czasie, jednakże w przypadku nie zagospodarowania terenu leśnego w terminie dojrzałości rębnej lasu (w przypadku gdy zarządca terenu leśnego dokona nowych nasadzeń) – zmienić się mogą znacząco koszty zagospodarowania, m.in. z powodu przedwczesnego wyrębu lasu.

§ 4. Wszystkie inwestycje, a w szczególności inwestycje określone w §1 pkt 3, 4 i 5, mogą być ponoszone w oparciu o środki własne, fundusze unijne, innych środków wsparcia - z funduszy województwa, funduszy krajowych, jak i innych funduszy, w tym funduszy prywatnych oraz w oparciu o partnerstwo publiczno-prywatne.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XI/79/2015

Rady Miejskiej w Lubniewicach

z dnia 26 listopada 2015 r.

ROZSTRZYGNĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubniewice dla terenów położonych w rejonie Jeziora Lubiąż

Brak uwag do niniejszego planu, które zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) Rada Miejska w Lubniewicach ma obowiązek rozpatrzenia.