DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 27 listopada 2024 r.

Poz. 5629

Podpisany przez:
Karol Śmist; ZUW
Data: 27.11.2024 13:26:42

UCHWAŁA NR VII/41/24
RADY GMINY REWAL

z dnia 30 października 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rewal części miejscowości Pobierowo i części miejscowości Pustkowo strona północna

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r., poz. 1465) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1, 2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) zgodnie z uchwałą Nr XLVI/262/17 Rady Gminy Rewal z dnia 26 kwietnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rewal części miejscowości Pobierowo i części miejscowości Pustkowo strona północna, Rada Gminy Rewal stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rewal części miejscowości Pobierowo i części miejscowości Pustkowo strona północna nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rewal, przyjętego uchwałą nr IV/33/02 Rady Gminy Rewal z dnia 30 grudnia 2002 r., zmienionego uchwałą nr LVI389/10 Rady Gminy Rewal z dnia 26 marca 2010 r., zmienionego uchwałą Nr LXIV/433/23 Rady Gminy Rewal z dnia 27 kwietnia 2023 r. i uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia wprowadzające

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Rewal części miejscowości Pobierowo i części miejscowości Pustkowo strona północna, zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu w skali 1 : 1 000, stanowiący załącznik

nr 1 do niniejszej uchwały, a zarazem integralną część uchwały.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są ponadto:

1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Rewal o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rewal części miejscowości Pobierowo i części miejscowości Pustkowo strona północna;

2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Rewal o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania na obszarze objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rewal części miejscowości Pobierowo i części miejscowości Pustkowo strona północna;

3) załącznik nr 4 – dane przestrzenne dla planu w postaci dokumentu elektronicznego, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130).

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający na określonym terenie, a na działkach budowlanych dla których dopuszczono lokalizację budynków dodatkowo stanowi nie mniej niż 60% powierzchni użytkowej budynków, o ile w dalszych ustaleniach planu nie określono inaczej;

2) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania inny niż podstawowy, który został dopuszczony planem jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego na określonym terenie, a na działkach budowlanych dla których dopuszczono lokalizację budynków dodatkowo stanowi nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej budynków, o ile w dalszych ustaleniach planu nie określono inaczej; przeznaczenie uzupełniające jest możliwe do realizacji jedynie po wcześniejszej lub przy równoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego (nie dotyczy infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych oraz dojść i dojazdów, których realizacja może nastąpić przed realizacją przeznaczenia podstawowego), o ile w ustaleniach szczegółowych nie określono inaczej;

3) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię na rysunku planu poza którą nie można sytuować, od strony linii rozgraniczającej, budynków i budowli przykrytych dachem, chyba że w dalszej części planu ustalono inaczej; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy takich elementów architektonicznych budynku jak: balkon, schody zewnętrzne, taras, pilastry, podesty, gzyms, okap dachu, rynna, ocieplenie istniejących budynków oraz innych detali wystroju architektonicznego budynku wysuniętych poza tę linię nie więcej niż 1,5m jednak nie dalej niż poza linię rozgraniczającą terenu;

5) **froncie działki –** należy przez to rozumieć część działki przylegającą do drogi, z której następuje główny wjazd lub wejście na działkę;

6) **średni poziom terenu –** należy przez to rozumieć średnią arytmetyczną pomiędzy najniższą i najwyższą rzędną terenu na obrysie przegród zewnętrznych budynku lub na obrysie obiektu budowlanego niebędącego budynkiem, lub w przypadku wiat na obrysie zewnętrznym rzutu poziomego zadaszenia wiaty;

7) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:

   a) w odniesieniu do budynku – wysokość budynku, mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi,

   b) w odniesieniu do obiektu budowlanego niebędącego budynkiem – wysokość obiektu, mierzoną od średniego poziomu terenu do najwyżej położonego punktu tego obiektu;

8) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynku, bez wliczania do nich powierzchni balkonów, tarasów i loggii;

9) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej;

10) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;

11) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność usługową nie powodującą hałasu, drgań i zanieczyszczeń powietrza przekraczających obowiązujące normy dla terenów mieszkaniowych, a także niegenerującą uciążliwych zapachów, które pogarszałyby standard zamieszkania poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny; niezależnie od powyższego za usługi nieuciążliwe nie uznaje się: tartaków, rzeźni, lakierni, domów pogrzebowych, krematoriów, usług kamieniarskich, myjni samochodowych niewydzielonych z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych, zakładów leczenia uzależnień, schronisk dla bezdomnych;

12) **jednostce mieszkalnej** – należy przez to rozumieć zintegrowany przestrzennie oraz użytkowo zespół pomieszczeń występujących w części pobytowej obiektu świadczącego usługi hotelarskie, składający się z pokoju bądź pokojów mieszkalnych oraz węzła higieniczno-sanitarnego, które stanowią niezależną jednostkę podlegającą wynajmowi;

13) **zabudowie sezonowej** – należy przez to rozumieć zabudowę nietrwale związaną z gruntem, użytkowaną w czasie sezonu turystycznego i demontowaną najpóźniej w ostatnim dniu tego sezonu; całkowity czas zajęcia terenu przez te obiekty, obejmujący czas niezbędny do przygotowania terenu, wykonania montażu tych obiektów, ich użytkowanie, demontaż oraz uprzątnięcie terenu, nie może przekraczać łącznie 180 dni;

14) **sezonie turystycznym –** należy przez to rozumieć okres od 1 kwietnia do 15 października;

15) **obiektach sezonowych –** należy przez to rozumieć zabudowę sezonową a także inne obiekty związane z turystyką, takie jak lekkie namiotowe obiekty tymczasowe oraz inne obiekty tymczasowe związane z organizacją zawodów i imprez okolicznościowych, sceny plenerowe, plażowe urządzenia rozrywkowe – urządzenia pneumatyczne (zamki, zjeżdżalnie, smoki, góra plażowa etc.), trampoliny, bokserski ring, boiska plażowe, suche baseny z piłeczkami etc. (także wszelkie inne konstrukcje i instalacje związane z powyższymi obiektami), realizowane w sezonie turystycznym; powyższe obiekty nie mogą być trwale związane z gruntem; całkowity czas zajęcia terenu przez te obiekty, obejmujący czas niezbędny do przygotowania terenu, wykonania montażu tych obiektów, ich użytkowanie, demontaż oraz uprzątnięcie terenu, nie może przekraczać łącznie 180 dni;

16) **urządzeniach turystycznych –** należy przez to rozumieć parkingi, pola biwakowe, wieże widokowe, kładki, szlaki turystyczne (ścieżki dydaktyczne) i miejsca widokowe.

§ 3. Rysunek planu zawiera następujące elementy:

1) nagłówek oraz określenie skali rysunku;

2) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rewal, z oznaczeniem granic obszaru objętego planem;

3) oznaczenia obowiązujące, będące ustaleniami planu:

a) granica obszaru objętego ustaleniami planu,

b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy,

d) pasy technologiczne napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia,

e) obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków,

f) strefa zieleni urządzonej,

g) linia maksymalnego dopuszczalnego wysunięcia parterowych budynków usługowych,

h) linia maksymalnego dopuszczalnego wysunięcia ogródków gastronomicznych,

i) obszar cmentarza wyłączony z pochówków i realizacji zabudowy,

j) obszar tarasu rekreacyjno-widokowego,

k) przeznaczenie terenów (określone symbolami);

4) oznaczenia obowiązujące, wynikające z przepisów odrębnych:

a) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza 50m,

b) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza 150m,

c) granica obszaru Natura 2000 „Wybrzeże Trzebiatowskie” PLB 320010,

d) granica złoża wód termalnych „Trzęsacz GT-1”,

e) granica obszaru górniczego „Trzęsacz GT-1”,

f) granica terenu górniczego „Trzęsacz GT-1”,

g) granica pasa technicznego brzegu wód morskich,

h) granica pasa ochronnego brzegu wód morskich,

i) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (H1%);

5) oznaczenia informacyjne, niebędące ustaleniami planu:

a) osie napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia,

b) stacje transformatorowe SN/nN,

c) istniejące zejścia na plażę,

d) istniejące zjazdy na plażę,

e) projektowane zejścia na plażę,

f) projektowane zjazdy na plażę.

§ 4. 1. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznacza się symbolem cyfrowo-literowym, gdzie:

1) cyfra oznacza numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów o tym samym przeznaczeniu;

2) symbol literowy oznacza przeznaczenie terenu.

2. Ustala się następujące symbole dla określenia przeznaczenia terenów:

1) **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;

2) **MWU** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;

3) **U** – tereny zabudowy usługowej;

4) **Uh** – tereny zabudowy usług handlu;

5) **Uo** – tereny zabudowy usług oświaty;

6) **Up** – tereny zabudowy usług publicznych;

7) **Upl** – tereny usług przyplażowych;

8) **Ukr** – tereny zabudowy usług kultu religijnego;

9) **PL** – tereny plaży i wydm;

10) **US** – tereny usług sportu i rekreacji;

11) **USZP** – tereny usług sportu i rekreacji w zieleni urządzonej;

12) **UUSZP** – tereny usług turystycznych, gastronomii i handlu oraz usług sportu i rekreacji w zieleni urządzonej;

13) **UpZP** – tereny zabudowy usług publicznych w zieleni urządzonej;

14) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;

15) **ZC** – tereny cmentarzy;

16) **ZL** – tereny lasów;

17) **RU** – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych;

18) **KS** – tereny parkingów;

19) **ZP/KS** – tereny zieleni urządzonej z parkingami;

20) **E** – tereny infrastruktury technicznej elektroenergetycznej;

21) **W** – tereny infrastruktury technicznej wodociągowej;

22) **ZP/KK** – tereny zieleni urządzonej oraz kolei wąskotorowej;

23) **KK** – tereny kolei wąskotorowej;

24) **KPX** – tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych z pasażem handlowo-usługowym;

25) **KDX** – tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych;

26) **KDG** – tereny dróg publicznych klasy głównej;

27) **KDZ** – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;

28) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;

29) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;

30) **KP** – tereny publicznych ciągów pieszych;

31) **KPR** – tereny publicznych ciągów pieszych i rowerowych;

32) **KPp** – tereny publicznych ciągów pieszych, tarasów widokowych oraz pomostów spacerowych;

33) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;

34) **KDWpr** – tereny niepublicznych ciągów pieszo-rowerowych.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 5. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego a także parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) ustala się obowiązek lokalizowania zabudowy zgodnie z oznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z wyjątkiem:

   a) budynków oraz budowli, o których mowa w pkt 5 i 6,

   b) pawilonów gastronomicznych i handlowych na terenach **KPX** i **1KPp,** przy czym na terenie **1KPp** obiekty te nie mogą być zlokalizowane w odległości bliższej niż 10 m od krawędzi skarpy klifu/wydmy,

   c) jednokondygnacyjnych obiektów sanitarnych na terenach **ZP**,

   d) wnętrzowych stacji transformatorowych;

2) dla istniejących budynków znajdujących się w całości lub częściowo między linią rozgraniczającą terenu, a nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się ich rozbudowę wyłącznie w granicach obszaru wyznaczonego przez linie zabudowy, natomiast poza nim – wyłącznie remont, przebudowę i nadbudowę pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu;

3) dopuszcza się zachowanie dotychczasowej wysokości zabudowy dla zabudowy wyższej niż określono w ustaleniach szczegółowych w przypadku remontu, przebudowy i odbudowy budynków; dla rozbudowywanych części tych budynków ustala się obowiązek dostosowania wysokości do wysokości określonej w niniejszym planie;

4) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków, a także możliwość pełnienia przez nie dotychczasowej funkcji, jak również ich remont i przebudowę z zakazem nadbudowy i rozbudowy w przypadku, gdy funkcja ta jest odmienna od określonej w planie dla danego terenu;

5) dopuszcza się lokalizację budynków usługowych o wysokości do 4,0m, również poza nieprzekraczalną linią zabudowy, tj. pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią maksymalnego dopuszczalnego wysunięcia parterowych budynków usługowych, wyznaczoną zgodnie z rysunkiem planu;

6) dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych niezadaszonych lub zadaszonych wyłącznie parasolami lub markizami oraz wiat otwartych od strony ulicy pomiędzy budynkami a linią maksymalnego dopuszczalnego wysunięcia ogródków gastronomicznych, wskazaną na rysunku planu;

7) ustala się następujące parametry dla obiektów wymienionych w pkt 6:

   a) wysokość górnej krawędzi elewacji (okapu, gzymsu, attyki): 3,0m – 4,0m,

   b) geometria dachów: dachy płaskie lub dachy pochyłe – jednospadowe o spadku wyłącznie w stronę ulicy i nachyleniu nie większym niż 30º,

   c) minimalna powierzchnia ażuru frontu lub przeszklenia ściany frontowej obiektu: 60%,

   d) szerokość elewacji frontowej: nie większa niż szerokość elewacji frontowej budynku zlokalizowanego w linii zabudowy oraz nie mniejsza niż 60% szerokości elewacji frontowej tego budynku; w przypadku lokalizacji narożnej przy skrzyżowaniu ulic, dopuszcza się taką lokalizację obiektu, aby wypełniała całość pasa terenu wzdłuż obu narożnych elewacji,

e) obiekty przylegające do siebie powinny mieć identyczne nachylenia i wysokość połaci dachowych; w tym zakresie obowiązuje zasada dopasowania się do obiektu powstałego wcześniej, którego parametry spełniają wymogi niniejszego planu,

f) żadna część lub element obiektów nie może wykraczać poza linie rozgraniczające (w przestrzeń ulic);

8) ustala się poziom posadowienia posadzek parterów nie wyższy niż 0,3m nad terenem;

9) dopuszcza się sytuowanie:

a) budynku gospodarczego i garażowego na działce budowlanej w odległości nie mniejszej niż 1,5m od granicy tej działki lub bezpośrednio przy tej granicy jeśli lokalizowany budynek będzie miał wysokość nie większą niż 5m,

b) budynku innego niż gospodarczy i garażowy na działce budowlanej w odległości nie mniejszej niż 1,5m od granicy tej działki lub bezpośrednio przy tej granicy jeśli lokalizowany budynek będzie znajdował się na terenie **36MNU, 37MNU, 38MNU, 39MNU, 40MNU, 66MNU, 67MNU, 69MNU, 72MNU, 73MNU, 74MNU, 75MNU, 76MNU, 77MNU, 78MNU, 79MNU** oraz będzie miał wysokość nie większą niż 7m,

c) zabudowy mieszkaniowej i usługowej zwartej (z wyjątkiem wolnostojących budynków zabytkowych) tworzącej ciągłe pierzeje, tzn. przylegającej do granic bocznych działek, dla działek budowlanych graniczących z ulicą Grunwaldzką (na odcinku od ul. Kawalerskiej do ul. Mazowieckiej) i ul. Mazowiecką (od ul. Grunwaldzkiej na północ),

d) budynku innego niż gospodarczy i garażowy na działce budowlanej w odległości 1,5m od granicy tej działki lub bezpośrednio przy tej granicy jeśli lokalizowany budynek będzie znajdował się na terenie **29MNU**;

10) w przypadku realizacji budynku gospodarczego lub garażowego w granicy z sąsiednią działką budowlaną, przylegającego do innego budynku gospodarczego lub garażowego znajdującego się już w granicy działki, należy zachować wysokość budynku, wysokość górnej krawędzi jego elewacji oraz geometrię dachu taką samą jak w już istniejącym budynku, jeżeli istniejący budynek spełnia wymogi określone w niniejszym planie;

11) ustala się maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do obiektów budowlanych niebędących budynkami na:

a) 5m dla wiat i altan, z wyjątkiem sytuacji kiedy w ustaleniach szczegółowych dla terenów wprowadzono inną wysokość,

b) 25m dla wież widokowych lokalizowanych jako urządzenia turystyczne,

c) 12m dla pozostałych obiektów budowlanych niebędących budynkami, z wyjątkiem sytuacji kiedy w ustaleniach szczegółowych dla terenów wprowadzono inną wysokość, przy czym ustalona wysokość nie dotyczy obiektów budowlanych łączności publicznej realizowanych w oparciu o przepisy odrębne;

12) zezwala się na lokalizację garaży wbudowanych lub przybudowanych do głównej bryły budynku;

13) dla budynków mieszkalnych, dla których w ustaleniach szczegółowych ustala się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych, dopuszcza się ich realizację również jako dachy pochyłe mansardowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 70°;

14) dla 20 % powierzchni zabudowy poszczególnych budynków o funkcjach wynikających z przeznaczenia podstawowego terenu dopuszcza się przekroczenie wysokości zabudowy, o której mowa w ustaleniach szczegółowych o maks. 4,0m;

15) budynki gospodarcze i garażowe oraz stacje transformatorowe mogą mieć wysokość 1 kondygnacji, przy czym wysokość tych budynków nie może przekroczyć 5,0m; określona w ustaleniach szczegółowych wysokość budynków nie odnosi się do wysokości budynków gospodarczych i garażowych oraz wnętrzowych stacji transformatorowych;

16) dla budynków gospodarczych i garażowych oprócz geometrii dachów dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych w każdym przypadku dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe oprócz przypadku, o którym mowa w pkt 10;

17) połacie dachów pochyłych - dwuspadowych i wielospadowych należy realizować jako symetrycznie zbiegające się w kalenicy;

18) zakazuje się lokalizacji nowych obiektów i budynków tymczasowych (z wyjątkiem obiektów zaplecza budów na czas ich realizacji), budynków prowizorycznych i garaży blaszanych oraz blaszanych budynków gospodarczych, z wyłączeniem terenów **PL**, na których dopuszcza się obiekty sezonowe zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

19) dla całego terenu objętego planem ustala się likwidację tymczasowych oraz zakaz lokalizowania nowych tymczasowych pawilonów handlowych i gastronomicznych (w tym przyczep), tymczasowych hal namiotowych oraz mobilnych domków turystycznych, z wyłączeniem terenów **PL**, na których dopuszcza się obiekty sezonowe zgodnie z ustaleniami szczegółowymi oraz z wyłączeniem terenów: **US**, **USZP**, **ZP**, **ZP/KK, KPX**;

20) na całym obszarze planu, z wyjątkiem terenów: **4U, 11U, 12U i 50U,** ustala się zakaz lokalizacji kamperów i przyczep kempingowych;

21) dla wykonywania sieci uzbrojenia terenu, fundamentów oraz kondygnacji podziemnych budynków ustala się konieczność zastosowania rozwiązań technicznych chroniących przyległy drzewostan;

22) w strefach zieleni urządzonej, wskazanych na rysunku planu, zabrania się lokalizacji budynków, wiat i altan oraz namiotów;

23) w zakresie podziałów nieruchomości:

a) dopuszcza się korekty granic ustalonych i projektowanych działek niepokrywających się z liniami rozgraniczającymi, mające na celu poprawę ich funkcjonalności (dostęp komunikacyjny, poprawa kształtu działek, zapewnienie właściwych warunków usytuowania istniejących budynków),

b) dopuszcza się wydzielenie działek przeznaczonych do lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych i pieszo-jezdnych oraz rowerowych,

c) ustala się, iż zasady określone w §11 ust. 1 i 2 dotyczą również podziałów nieruchomości;

24) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym, oprócz elementów wymienionych w ustaleniach szczegółowych, uznaje się również:

a) na terenach oznaczonych symbolami: **MNU, MWU, U, Uh, Uo, Up, UpZP Ukr, UUSZP, RU**:

- budynki garażowe, z wyłączeniem terenów **U** położonych w pasie technicznym,
- budynki gospodarcze, z wyłączeniem terenów **U** położonych w pasie technicznym,
- stanowiska postojowe, z wyłączeniem terenów **56U i 58U,**
- dojścia i dojazdy, z wyłączeniem terenów **56U i 58U,**
- zieleń urządzoną,

b) na terenach oznaczonych symbolami: **Upl, US, KS, E, W, ZC**:

- stanowiska postojowe, z wyłączeniem terenów **Upl** położonych w pasie technicznym,
- dojścia i dojazdy, z wyłączeniem terenów **Upl** położonych w pasie technicznym,
- zieleń urządzoną,

c) na terenach oznaczonych symbolem: **ZP/KS, USZP**:

- stanowiska postojowe,
- dojścia i dojazdy,

d) na terenach oznaczonych symbolami: **KPX, KDX, KDG, KDZ, KDL, KDD, KP, KPR, KPp, KDW, KDWpr**:

- stanowiska postojowe, z wyłączeniem terenów lub fragmentów terenów położonych w pasie technicznym,
- zieleń urządzoną;

25) jako przeznaczenie uzupełniające, oprócz elementów wymienionych w ustaleniach szczegółowych, ustala się:

a) na terenach oznaczonych symbolami: **MNU, MWU, U, Uh, Uo, Up, UpZP, Ukr, UUSZP, RU, Upl, KS, ZP/KS, E, W, ZC**:

- ciągi piesze, pieszo-jezdne i pieszo-rowerowe, z wyłączeniem terenów **Upl** oraz terenów **56U i 58U,**
- obiekty małej architektury,
- sieci uzbrojenia terenu,

b) na terenach oznaczonych symbolami: **US, USZP:**

- ciągi piesze, pieszo-jezdne i pieszo-rowerowe,
- obiekty małej architektury,
- sieci uzbrojenia terenu,
- lekkie namiotowe obiekty tymczasowe oraz inne obiekty tymczasowe związane z organizacją zawodów i imprez okolicznościowych, w tym cyrków, wesołych miasteczek, przy czym zakazuje się lokalizacji wesołych miasteczek na terenie **1US**,

c) na terenach oznaczonych symbolami: **KPX, KDX, KDG, KDZ, KDL, KDD, KP, KPR, KPp, KDW, KDWpr, KK**:

- obiekty małej architektury,
- sieci uzbrojenia terenu,
- wiaty przystankowe,
- dla powyższych terenów, graniczących z terenami **PL**: zejścia, windy i zjazdy do plaży, przy czym szerokość samych zejść nie może przekroczyć 3m a zjazdów 5m,

d) na terenach oznaczonych symbolami: **ZP, ZP/KK**:

- ciągi piesze, pieszo-jezdne i pieszo-rowerowe, z wyłączeniem terenu **66ZP**,
- stanowiska postojowe nieutwardzone lub utwardzone płytami ażurowymi nietrwale związanymi z gruntem o prześwicie minimum 50%, z wyłączeniem terenu **66ZP**,
- obiekty małej architektury, z wyłączeniem terenu **66ZP**,
- lekkie namiotowe obiekty tymczasowe oraz inne obiekty tymczasowe związane z organizacją zawodów i imprez okolicznościowych, w tym cyrków, wesołych miasteczek, z wyłączeniem terenu **66ZP**,
- sieci uzbrojenia terenu, z wyłączeniem terenu **66ZP**,
- pozostałe urządzenia turystyczne, z wyłączeniem terenu **66ZP**,
- jednokondygnacyjne sanitariaty o wysokości nie większej niż 3m oraz powierzchni zabudowy nie większej niż 12m^2 z dopuszczeniem wszelkich rozwiązań połaci dachowych, z wyłączeniem terenu **66ZP**,

e) na terenach oznaczonych symbolami **ZL,** w części położonej poza obszarem pasa technicznego:

- obiekty małej architektury, których realizacja nie powoduje konieczności wyłączenia gruntów leśnych z produkcji leśnej,
- pozostałe urządzenia turystyczne, których realizacja nie powoduje konieczności wyłączenia gruntów leśnych z produkcji leśnej,
- ciągi piesze, pieszo-jezdne i pieszo-rowerowe, których realizacja nie powoduje konieczności wyłączenia gruntów leśnych z produkcji leśnej,
- sieci uzbrojenia terenu, których realizacja nie powoduje konieczności wyłączenia gruntów leśnych z produkcji leśnej;

26) pozostałe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określono w ustaleniach szczegółowych;

27) dla terenów **MNU**, **MWU** oraz **U** dopuszcza się przekroczenie określonych w ustaleniach szczegółowych powierzchni zabudowy o maks. 5% powierzchni działki budowlanej oraz zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy a także maksymalnego wskaźnika powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej o maks. 0,05, w celu lokalizacji usług odnowy biologicznej, w tym: gabinetu masażu, gabinetu urody, sali gimnastycznej, siłowni, basenu kąpielowego, przy czym powierzchnia usług odnowy biologicznej nie może być mniejsza niż 100,0m² powierzchni użytkowej, a powierzchnia lustra wody basenu kąpielowego musi wynosić co najmniej 50,0m²;

28) dopuszcza się przekroczenie określonych w ustaleniach szczegółowych powierzchni zabudowy o maks. 5% oraz zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy a także maksymalnego wskaźnika powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej o maks. 0,05 w celu lokalizacji ogródków gastronomicznych w formie wiat lub przeszklonych altan, spełniających następujące kryteria:

a) wysokość górnej krawędzi elewacji (okapu, gzymsu, attyki): 3,0m – 4,0m,

b) geometria dachów: dachy płaskie, dachy pochyłe jednospadowe lub dwuspadowe o nachyleniu nie większym niż 30º,

c) minimalna powierzchnia ażuru frontu lub przeszklenia ściany frontowej obiektu: 60%,

d) szerokość elewacji frontowej ogródka gastronomicznego nie większa niż szerokość elewacji frontowej budynku przy którym jest lokalizowany oraz nie mniejsza niż 60% szerokości elewacji frontowej tego budynku;

29) należy uwzględnić konieczność zapewnienia właściwych warunków ochrony przeciwpożarowej, zwłaszcza w zakresie zaopatrzenia w wodę, dojazdu pożarowego, lokalizacji obiektów względem siebie oraz możliwości prowadzenia działań ratowniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** oraz **zasad kształtowania krajobrazu** ustala się:

1) nakazuje się w maksymalnym stopniu zachować istniejące zadrzewienia;

2) do nasadzeń, z wyjątkiem urządzonych ogrodów, należy używać rodzimych, zgodnych z siedliskiem gatunków drzew i krzewów;

3) w terenie zagospodarowanym i zabudowanym należy chronić powierzchnię biologicznie czynną stosownie do ustaleń zawartych w ustaleniach szczegółowych;

4) należy unikać przekształcenia powierzchni terenu z wyjątkiem sytuacji wymagających kształtowania właściwej niwelety i przekroju poprzecznego dojść i dojazdów, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych i pieszo-jezdnych oraz rowerowych o szerokości do 3,5m oraz inwestycji celu publicznego; ciągi pieszo-rowerowe lokalizowane w pasie technicznym pomiędzy zejściami powinny dostosować się do istniejącego ukształtowania terenu lub być wykonane jako wyniesione nad teren;

5) zbędne masy ziemne powstające w czasie realizacji inwestycji należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) lokalizacja wszelkich obiektów budowlanych w pasie technicznym lub w bezpośredniej z nim styczności, powinna być poprzedzona wymaganym rozpoznaniem geologicznym (nie dotyczy to obiektów sezonowych dopuszczonych do realizacji na terenach **PL**); przyjęte rozwiązania technologiczne powinny bezwzględnie gwarantować eliminację zagrożeń dla stanu pasa technicznego, stanowiącego strefę wzajemnego bezpośredniego oddziaływania morza i lądu, przeznaczonego do utrzymania brzegu zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) ustala się pozostawienie drzew i krzewów, nie kolidujących z planowanymi obiektami, jako powierzchnia biologicznie czynna w postaci zieleni naturalnej;

8) w granicach planu, w południowej jego części, znajduje się niewielki fragment obszaru Natura 2000 „Wybrzeże Trzebiatowskie” (kod obszaru PLB320010), wyznaczonego rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. z 2011 r. Nr 25, poz. 133, z późn. zm.), w granicach którego obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych;

9) obszar planu położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000:

a) obszaru specjalnej ochrony ptaków „Zatoka Pomorska” (kod obszaru PLB990003) wyznaczonego rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. z 2011 r. Nr 25, poz. 133, z późn. zm.),

b) specjalnego obszaru ochrony siedlisk „Ostoja na Zatoce Pomorskiej” (kod obszaru PLH990002), uznanego za obszar mający znaczenie dla Wspólnoty, na podstawie decyzji wykonawczej Komisji (UE) 2020/97 z dnia 28 listopada 2019 r. w sprawie przyjęcia trzynastego zaktualizowanego wykazu obszarów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny (nr aktu notyfikującego C(2019) 8589) (Dz. Urz. UE L 28/144 z 31.1.2020),

c) lokalizacja inwestycji o potencjalnie negatywnym wpływie na siedliska lub gatunki chronione w obrębie obszaru Natura 2000, wymaga uzyskania stosownych decyzji i pozwoleń, udzielanych na podstawie przepisów odrębnych;

10) w przypadku wykrycia studni podziemnych należy je odpowiednio zabezpieczyć celem uniemożliwienia przenikania do wód podziemnych wszelkich substancji i zanieczyszczeń.

§ 7. W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** ustala się dla budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonego na rysunku planu, położonego w terenie **25U** przy ul. Grunwaldzkiej 66 (działka nr ewid. 287/1 i 287/2):

1) nakaz zachowania historycznej formy stolarki okiennej i drzwiowej;

2) zakaz zmiany geometrii dachu i nakaz zachowania historycznego pokrycia dachowego (dachówki ceramicznej lub cementowej) i jego kolorystyki;

3) nakaz zachowania detali architektonicznych;

4) nakaz zachowania pierwotnego wyglądu bryły budynku od strony elewacji frontowej, tj. od strony ul. Grunwaldzkiej, oraz elewacji od strony ul. Mickiewicza;

5) nakazuje się zachowanie istniejących lukarn i doświetli od strony frontowej;

6) dopuszcza się rozbudowę budynku z zachowaniem architektury (ukształtowania bryły, kompozycji elewacji i ich wystroju, formy dachu) dwukondygnacyjnej części budynku;

7) dopuszcza się realizację balkonów, loggii i wykuszy na tylnej elewacji budynku pod warunkiem harmonijnego wkomponowania ich w całą elewację oraz stosowania jednolitej w wyrazie architektonicznym formy balkonów, loggii i wykuszy na całej elewacji.

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

1) określone na rysunku planu tereny oznaczone symbolami: **PL, US, US/ZP, ZP, ZP/KS, KS, ZP/KK, KPX, KDX, KDG, KDZ, KDL, KDD, KP, KPR, KPp**, a także będące własnością gminy tereny **KDW**, stanowią przestrzenie publiczne;

2) przestrzenie publiczne winny być realizowane jako przestrzenie reprezentacyjne, urządzone i wyposażone w wysokiej klasy urządzenia pomocnicze oraz małą architekturę w jednolitej stylistyce;

3) przestrzenie publiczne mogą służyć organizacji imprez masowych, w związku z czym ich zagospodarowanie musi zapewniać bezpieczeństwo ludności zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

4) wszystkie publiczne obiekty i tereny powszechnie dostępne należy przystosować do potrzeb osób niepełnosprawnych;

5) drogi publiczne winny być realizowane jako przestrzenie reprezentacyjne, urządzone i wyposażone w wysokiej klasy urządzenia pomocnicze, małą architekturę i nawierzchnię.

§ 9. W zakresie **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,** ustala się:

1) w pasie technicznym, stanowiącym jednocześnie obszar szczególnego zagrożenia powodzią oraz w pasie ochronnym wybrzeża morskiego, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują wymagania i ograniczenia określone w przepisach odrębnych;

2) na rysunku planu, wzdłuż wybrzeża Morza Bałtyckiego, oznaczono linię przebiegu granicy pasa technicznego oraz pasa ochronnego, które tworzą z mocy ustawy pas nadbrzeżny i dla których:

   a) przebieg granicy pasa technicznego oznaczono zgodnie z zarządzeniem Nr 2 Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie z dnia 4 czerwca 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 25 czerwca 2010 r. Nr 57, poz. 1112 ze zmianami),

   b) przebieg granicy pasa ochronnego oznaczono zgodnie z zarządzeniem Nr 4 Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie z dnia 17 stycznia 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 18 poz. 293) w sprawie określenia granic pasa ochronnego na terenie Gminy Rewal;

3) obszar pasa technicznego zalicza się do obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i jego zagospodarowanie podlega wymogom określonym w przepisach odrębnych; na rysunku wskazano również dodatkowo obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (H1%);

4) lokalizacja obiektów sezonowych oraz konstrukcji budowlanych jak również prowadzenie działalności gospodarczej na terenie pasa technicznego wymaga spełnienia procedur wynikających z przepisów odrębnych; obowiązuje zakaz samowolnej ingerencji w naturalną zabudowę brzegu oraz ukształtowanie terenu na terenie pasa technicznego;

5) granice stref ochrony sanitarnej od cmentarza, w odległości 50m i 150m od granic cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu, w zasięgu których obowiązują:

   a) ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych,

   b) w strefie o zasięgu 50m zakaz lokalizacji:

      - zabudowy mieszkaniowej,

      - zakładów produkujących lub przechowujących artykuły żywności,

      - zakładów żywienia zbiorowego,

   c) w strefie o zasięgu 150m:

      - zakaz lokalizacji niepodłączonej do sieci wodociągowej: zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących lub przechowujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego,

      - zakaz lokalizacji ujęć wody pitnej i na potrzeby gospodarcze;

6) obowiązek przestrzegania przepisów odrębnych związanych z położeniem części obszaru objętego planem w zasięgu:

   a) granic złoża wód termalnych „Trzęsacz GT-1”,

   b) granic obszaru górniczego „Trzęsacz GT-1”,

   c) granic terenu górniczego „Trzęsacz GT-1”.

§ 10. W **zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** ustala się:

1) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych i magazynowych o powierzchni użytkowej powyżej 300,0m² za wyjątkiem terenów **Uh**, gdzie dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych i magazynowych o powierzchni użytkowej do 1500m²;

2) dla terenów zabudowy oznaczonych symbolem: **MNU**, **U**, **Uh** i **1UUSZP** ustala się maksymalną powierzchnię użytkową mieszkalną – 200,0m² dla każdej działki budowlanej;

3) na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, w tym inwestycji z zakresu łączności publicznej oraz inwestycji dotyczących usług turystycznych, w tym lokalizacji ośrodków wypoczynkowych, hoteli, stałych pól kempingowych lub karawaningowych;

4) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru;

5) zakazuje się lokalizowania innych obiektów, jeżeli uciążliwości z nimi związane przenikają na teren nieruchomości należących do osób trzecich i są w konflikcie z obecnym lub planowanym przeznaczeniem tych nieruchomości;

6) przy projektowaniu obiektów budowlanych należy zapewniać ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi przepisami odrębnymi;

7) przy projektowaniu obiektów budowlanych, zwłaszcza przeznaczonych na stały pobyt ludzi należy przestrzegać przepisów dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;

8) planowane obiekty, widoczne od strony akwenu, o ile nie stanowią oznakowania nawigacyjnego, nie mogą przypominać go zarówno wyglądem jak i charakterystyką świecenia świateł; oświetlenie planowanych obiektów oraz oświetlenie terenu nie może w żaden sposób utrudniać identyfikacji oznakowania nawigacyjnego - oślepiać nawigatorów manewrujących na akwenie lub powodować występowanie zjawiska tzw. podświetlania tła;

9) lokalizacja obiektów budowlanych w sąsiedztwie lasów wymaga zachowania odległości wynikającej z obowiązujących przepisów;

10) zakaz realizacji własnych ujęć wody w odległości mniejszej niż 200m od któregokolwiek ujęcia komunalnego, za wyjątkiem studni nie głębszych niż 10m;

11) dla terenów w pasie ochronnym położonych w bezpośrednim sąsiedztwie z odlądową granicą pasa technicznego, odległość zabudowy kubaturowej od granicy pasa technicznego musi wynosić minimum 4m; odległość ta dotyczy również kondygnacji podziemnych;

12) we wskazanym na rysunku obszarze cmentarza wyłączonym z pochówków i realizacji zabudowy, z powodu niekorzystnych warunków geologicznych, zakaz pochówków oraz realizacji zabudowy;

13) w pasach technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, wyznaczonych na rysunku planu:

a) obowiązek przestrzegania szczególnych warunków prowadzenia prac budowlanych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu budownictwa,

b) obowiązek lokalizowania obiektów budowlanych względem infrastruktury elektroenergetycznej zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych,

c) zakaz sadzenia drzew i krzewów osiągających wysokość przekraczającą 3,0 m.

§ 11. 1. W zakresie **szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** ustala się:

1) minimalna powierzchnia działki dla terenów:

a) **MNU, MWU –** 600m^2,

b) **1U, 3U, 4U, 5U, 6U, 8U, 9U, 10U, 11U, 12U, 13U, 14U, 15U, 16U, 17U, 18U, 25U, 32U, 36U, 39U, 42U, 43U, 44U, 45U, 46U, 47U, 48U, 49U, 50U, Uh** – 2000m^2,

c) **7U, 19U, 20U, 21U, 22U, 23U, 26U, 27U, 28U, 29U, 30U, 31U, 33U, 34U, 35U, 37U, 40U, 41U, 51U, 52U, 53U** – 300m^2,

d) **38U** – 8000m^2,

e) **UpZP, Ukr, US, USZP, RU, ZC, 2UUSZP, 3UUSZP** – 2000m^2,

f) **1UUSZP** – 10000m^2,

g) **Upl** – 40m^2,

h) **Uo, Up** – 800m^2,

i) **ZP z wyłączeniem 42ZP, KS, ZP/KS, ZP/KK** – 800m^2,

j) **42ZP** – 5000m^2,

k) **W, 54U, 55U, 56U, 58U** – 100m^2,

l) **E** – 20m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki dla terenów:

a) **MNU, 1U, 3U, 4U, 10U, 11U, 12U, 13U, 14U, 15U, 16U, 17U, 18U, 39U, 42U, 44U, 45U, 46U, 47U, 48U, 50U** – 16m,

b) **5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 19U, 20U, 21U, 22U, 23U, 25U, 26U, 27U, 28U, 29U, 30U, 31U, 32U, 33U, 34U, 35U, 36U, 37U, 40U, 41U, 43U, 49U, 51U, 52U, 53U, 54U, 55U, 56U, 58U, W** – 10m,

c) **E** – 5m,

d) **MWU, ZP, KS, ZP/KS, ZP/KK, UUSZP** – 20m,

e) **UpZP, Up, Uh, Ukr, US, USZP, RU, ZC, 38U** – 25m,

f) **Uo** – 16m,

g) **Upl** – 5m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego dla wszystkich terenów, o których mowa w pkt 1-2: od 65° do 115°.

2. Zasad i warunków wymienionych w ust. 1 nie stosuje się do działek wydzielanych na potrzeby obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (z wyłączeniem terenów **E** i **W**), w tym komunikacji drogowej.

3. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 12. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji drogowej** ustala się:

1) powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym oraz obsługę obszaru objętego planem poprzez:

- drogi publiczne klasy głównej, zbiorczej, lokalnej i dojazdowej, oznaczone kolejno symbolami **KDG, KDZ, KDL, KDD,**
- tereny publicznych ciągów pieszych, oznaczone symbolem **KP**,
- tereny publicznych ciągów pieszych i rowerowych, oznaczone symbolem **KPR**,
- tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych z pasażem handlowo-usługowym, oznaczone symbolem **KPX**,
- tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone symbolem **KDX**,
- tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem **KDW,**
- tereny niepublicznych ciągów pieszo-rowerowych, oznaczonych symbolem **KDWpr**;

2) zachowuje się istniejące drogi wewnętrzne i dojazdy do działek niewyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

3) wszystkie tereny w granicach planu będą obsługiwane komunikacyjnie z przyległych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych wyznaczonych na rysunku planu lub dojazdów wyznaczonych, a także dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu;

4) dopuszcza się realizację dróg rowerowych i ciągów pieszo-rowerowych w obrębie istniejących lub projektowanych pasów drogowych, zlokalizowanych na terenie objętym planem;

5) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania w ilości:

a) dla obiektów handlowych i gastronomicznych – min. 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50,0m^2 powierzchni sprzedaży lub sali konsumpcyjnej,

b) dla obiektów usług hotelarskich i usług turystycznych minimum 1 stanowisko postojowe na 1 pokój gościnny lub jednostkę mieszkalną,

c) dla obiektów usług publicznych, usług kultu religijnego, usług oświaty oraz usług sportu i rekreacji – min. 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 75,0m² powierzchni użytkowej,

d) dla obiektów usługowych innych niż wymienione w lit. a-c – min. 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 40,0m² powierzchni użytkowej,

e) dla obiektów obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych – min. 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 100,0m² powierzchni użytkowej,

f) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – min 2 stanowiska postojowe dla każdego lokalu mieszkalnego,

g) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – min. 1 stanowisko postojowe dla każdego lokalu mieszkalnego,

h) dla budynków rekreacji indywidualnej –min. 1 stanowisko postojowe na 1 pokój rekreacyjny / letniskowy,

i) stanowiska postojowe, o których mowa w lit. a-h mogą zostać zrealizowane również w postaci ażurowych płyt o prześwicie minimum 50% w ramach znajdującej się na działce budowlanej powierzchni biologicznie czynnej; w powyższej sytuacji obszar zajęty przez takie stanowiska wlicza się do powierzchni biologicznie czynnej w ilości równej powierzchni prześwitów w płytach ażurowych;

6) wymogi w zakresie zapotrzebowania na miejsca postojowe oznaczone w pkt 5 nie obowiązują w przypadku zagospodarowania tymczasowego związanego z użytkowaniem sezonowym, jak letnie ogródki gastronomiczne, tymczasowe obiekty gastronomiczne na terenie **KPX,** zabudowy sezonowej na terenie **PL** itp., usług przyplażowych realizowanych na terenach **Upl** a także schroniska młodzieżowego znajdującego się na terenie **40MNU;**

7) wymogi w zakresie realizacji stanowisk postojowych dla obiektów gastronomicznych i handlowych nie dotyczą sytuacji, gdy dany obiekt znajduje się w obrębie obiektu hotelarskiego lub jest częścią kompleksu na który składają się obiekty hotelarskie, pod warunkiem iż został spełniony wymóg minimalnej ilości miejsc do parkowania dla usług hotelarskich;

8) wymogi w zakresie realizacji stanowisk postojowych dla obiektów gastronomicznych i handlowych nie dotyczą sytuacji, gdy dany obiekt znajduje się na działce, na której wyznaczono linię maksymalnego dopuszczalnego wysunięcia parterowych budynków usługowych;

9) nakaz urządzenia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:

a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 10-15,

b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40,

c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41–100,

d) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;

10) obowiązek lokalizowania stanowisk postojowych, o których mowa w pkt 5 i 9, na działkach budowlanych, na których realizowana jest inwestycja, a także na innych działkach będących własnością inwestora i położonych na obszarze objętym planem, z zastrzeżeniem pkt 7 i 8.

§ 13. 1. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej innych niż drogi** ustala się:

1) zaopatrzenie terenu w sieci infrastruktury technicznej poprzez istniejące, rozbudowywane oraz nowe zbiorowe systemy uzbrojenia:

a) sieć wodociągową z systemem przeciwpożarowym,

b) sieć kanalizacji sanitarnej,

c) sieć kanalizacji deszczowej,

d) sieć elektroenergetyczną,

e) sieć gazową,

f) sieć ciepłowniczą,

g) sieć telekomunikacyjną;

2) dopuszczenie zachowania i użytkowania istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich remontu, przebudowy i rozbudowy, wynikających z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz związanych z przyszłym zagospodarowaniem terenu, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;

3) budowę oraz rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, ciągów pieszych, ciągów pieszych i rowerowych, ciągów pieszo-jezdnych;

4) dopuszcza się budowę oraz rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej także na pozostałych terenach przy zachowaniu warunków wynikających z przepisów odrębnych oraz pozostałych ustaleń planu, w sytuacji gdy brak jest możliwości usytuowania ich w liniach rozgraniczających dróg, ciągów pieszych lub ciągów pieszo-jezdnych oraz jest to uzasadnione ekonomicznie lub technologicznie;

5) na wszystkich terenach, na których dopuszczono realizację sieci uzbrojenia terenu, z wyłączeniem terenów **PL**, dopuszcza się również realizację wnętrzowych stacji transformatorowych, przy czym na terenach **ZL** ich realizacja możliwa jest jedynie w sytuacji, kiedy nie wymaga to wyłączenia gruntu leśnego z produkcji leśnej;

6) infrastrukturę techniczną w postaci stałych przyłączy do obsługi obiektów sezonowych, dopuszczonych na terenie oznaczonym symbolem **PL,** dopuszcza się wyłącznie w dojazdach i dojściach do plaży, oznaczonych symbolami **KP**, **KPp** lub **KDX**; przyłącza należy zakończyć studnią z końcówkami w odległości co najmniej 10m od skarpy wydmy/klifu, biorąc przy tym pod uwagę rzeczywistą sytuacje w terenie; lokalizacja zakończenia stałych przyłączy powinna być wyłącznie w miejscu potencjalnie bezpiecznym od wpływu wezbrań sztormowych, nie dopuszcza się ich lokalizacji w odległości mniejszej niż 10m od skarpy wydmy/klifu;

7) zakazuje się prowadzenia przyłączy technicznych podwieszonych po drzewach na obszarze pasa technicznego.

2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub, w sytuacji kiedy nie będzie technicznych możliwości zaopatrzenia z tej sieci, z własnego ujęcia, z zastrzeżeniem §9 pkt 5 lit. c oraz §10 pkt 10, a także poprzez pobór i odsolenie wody morskiej;

2) budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w tym lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych;

3) możliwość realizacji stacji uzdatniania wody morskiej na wszystkich terenach, gdzie dopuszczono realizację zabudowy usługowej oraz na terenach oznaczonych symbolem **W**.

3. W zakresie **odprowadzania ścieków** ustala się:

1) odprowadzanie ścieków gminnym systemem kanalizacji sanitarnej lub do zbiorników bezodpływowych, które dopuszcza się wyłącznie poza obszarem pasa technicznego;

2) zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;

3) budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie **odprowadzania wód opadowych** ustala się:

1) ustala się zakaz odprowadzania wód opadowych lub roztopowych w kierunku klifu/wydmy, za wyjątkiem zrzutu bezpośrednio do morza odpowiednio oczyszczonych ścieków deszczowych zebranych centralnie z komunalnych lokalnych sieci kanalizacji deszczowej, wykonanego na warunkach określonych na podstawie przepisów odrębnych;

2) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej; w razie braku możliwości przyłączenia do sieci dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, urządzeń retencyjnych lub retencyjno-rozsączających lub zbiorników retencyjnych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, przy czym wody opadowe i roztopowe z obiektów i terenów utwardzonych zlokalizowanych na obszarze pasa technicznego oraz w bezpośredniej z nim styczności powinny być odprowadzane do gminnej sieci kanalizacji deszczowej lub zbiorników retencyjnych celem wtórnego wykorzystania;

3) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z terenów komunikacji kołowej, placów manewrowych, terenów zabudowy usługowej i innych określonych obowiązującymi przepisami może nastąpić do sieci kanalizacji deszczowej, do sieci kanalizacji ogólnospławnej lub do gruntu, po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, w tym ewentualnej konieczności podczyszczenia ścieków do odpowiednich parametrów.

5. W zakresie **zasilania w energię elektryczną** ustala się:

1) zaopatrzenie z kablowej sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia;

2) budowę, rozbudowę, przebudowę i remont obiektów i urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zakaz realizacji napowietrznych sieci elektroenergetycznych;

4) dopuszcza się zasilanie z urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100kW, poza urządzeniami wykorzystującymi energię wiatru, których nie dopuszcza się na obszarze objętym planem.

6. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** dla celów gospodarczych i grzewczych ustala się:

1) zaopatrzenie w gaz z istniejących i projektowanych sieci gazowych;

2) zakaz zaopatrzenia w gaz z indywidualnych zbiorników na gaz;

3) budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

7. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:

1) zaopatrzenie z indywidualnych lub zbiorowych źródeł ciepła, nienaruszających przepisów odrębnych;

2) energię cieplną należy pozyskiwać z przyjaznych dla środowiska źródeł, w szczególności należy stosować ogrzewanie gazowe oraz systemy wykorzystujące źródła czystej energii: pompy ciepła, kolektory słoneczne, energię elektryczną;

3) dopuszcza się zaopatrzenie z urządzeń wytwarzających ciepło z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących promieniowanie słoneczne i energię geotermalną, o mocy nieprzekraczającej 100kW, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dopuszcza się stosowanie paliw stałych przy zasilaniu indywidualnym oraz paliw innych przy zasilaniu zbiorczym, pod warunkiem nie przekraczania obowiązujących standardów jakości środowiska.

8. W zakresie **telekomunikacji** ustala się:

1) budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci teletechnicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zakaz realizacji napowietrznych sieci teletechnicznych.

9. W zakresie **gospodarki odpadami** ustala się gromadzenie i selekcję odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminie.

§ 14. Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, ustala się w następującej wysokości:

1) 30% dla terenów oznaczonych symbolami: **MNU, MWU, U, Uh, Upl, UUSZP, RU, E, W**;

2) 1% dla pozostałych terenów.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 15. 1. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,125;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,75;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 16. 1. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,125;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,75;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 17. 1. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,125;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,75;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 18. 1. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **4MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,125;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,75;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 19. 1. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **5MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,125;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,75;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 20. 1. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **6MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,125;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,75;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 21. 1. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **7MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,125;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,75;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 22. 1. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **8MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,35;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,90;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 23. 1. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **9MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,35;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,90;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 24. 1. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **10MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,125;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,75;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 25. 1. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **11MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,35;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,90;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 26. 1. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **12MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,35;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,90;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 27. 1. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **13MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,125;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,75;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 28. 1. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **14MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,125;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,75;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 29. 1. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **15MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,125;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,75;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 30. 1. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **16MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,90;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,60;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 60%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 31. 1. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **17MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,35;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,90;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 32. 1. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **18MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,125;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,75;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 33. 1. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **19MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,50;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 1,05;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 13,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 34. 1. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **20MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe;

3) budynki rekreacji indywidualnej.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,35;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,90;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 35. 1. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **21MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,65;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 1,20;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 15%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 10,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 15,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 36. 1. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **22MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe;

3) budynki rekreacji indywidualnej.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,35;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,90;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 37. 1. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **23MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe;

3) budynki rekreacji indywidualnej.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,35;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,90;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 38. 1. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **24MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 3,30;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 2,40;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 15,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 39. 1. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **25MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,80;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 1,20;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 40. 1. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **26MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,80;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 1,20;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 41. 1. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **27MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 70%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 3,15;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 2,1;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,5m;

6) geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 42. 1. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **28MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,35;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,90;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,5m;

6) geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 43. 1. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **29MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe;

3) budynki rekreacji indywidualnej.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,35;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,90;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,5m;

6) geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 44. 1. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **30MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe;

3) budynki rekreacji indywidualnej.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,35;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,90;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,5m;

6) geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 45. 1. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **31MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,75;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 2,00;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 15%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 10,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 15,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 46. 1. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **32MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,125;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,75;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 47. 1. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **33MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,125;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,75;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 48. 1. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **34MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,125;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,75;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 49. 1. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **35MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,375;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 1,0;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 50. 1. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **36MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,125;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,75;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 51. 1. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **37MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,125;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,75;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 52. 1. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **38MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,375;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 1,0;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 53. 1. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **39MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,375;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 1,0;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 54. 1. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **40MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe, w tym w szczególności schronisko młodzieżowe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,375;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 1,0;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 55. 1. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **41MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,125;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,75;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 56. 1. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **42MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,125;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,75;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 57. 1. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **43MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,125;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,75;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 58. 1. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **44MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,125;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,75;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 59. 1. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **45MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,125;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,75;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 60. 1. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **46MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,125;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,75;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 61. 1. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **47MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,125;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,75;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 62. 1. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **48MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 70%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 3,50;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 2,45;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 13,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 63. 1. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **49MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,20;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 1,60;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 15,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 64. 1. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **50MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,65;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 1,20;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 15,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 65. 1. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **51MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 80%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 3,60;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 2,40;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 0,5%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 66. 1. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **52MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe;

3) budynki rekreacji indywidualnej.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 80%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,50;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 2,00;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 15,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 67. 1. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **53MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe;

3) budynki rekreacji indywidualnej.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,80;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 1,20;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 68. 1. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **54MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe;

3) budynki rekreacji indywidualnej.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,04;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 1,44;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,5m;

6) geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 69. 1. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **55MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 3,00;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 2,20;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 16,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 70. 1. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **56MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 70%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 3,00;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 2,60;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 15,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 71. 1. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **57MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,75;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 2,00;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 15%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 10,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 15,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 72. 1. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **58MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,25;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 1,50;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 73. 1. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **59MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,75;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 2,00;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 15%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 10,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 15,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 74. 1. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **60MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe;

3) budynki rekreacji indywidualnej.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,75;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 2,00;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 15,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 75. 1. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **61MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,75;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 2,00;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 15%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 10,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 15,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 76. 1. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **62MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,70;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 1,80;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 77. 1. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **63MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 3,30;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 2,40;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 13,5m;

6) geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 78. 1. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **64MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,75;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 2,00;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 15%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 10,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 15,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 79. 1. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **65MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,375;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 1,0;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,5m;

6) geometrię dachów budynków: dachy wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 40º do 45º, dachy płaskie.

§ 80. 1. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **66MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,375;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 1,00;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 14,0m;

6) geometrię dachów budynków: dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 81. 1. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **67MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,375;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 1,00;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 14,0m;

6) geometrię dachów budynków: dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 82. 1. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **68MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,25;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 1,50;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 15%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 83. 1. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **69MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,375;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 1,00;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 14,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 84. 1. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **70MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,25;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 1,50;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 15%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 85. 1. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **71MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,65;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 1,20;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 15%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 10,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 15,0m;

6) geometrię dachów budynków: dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 86. 1. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **72MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,375;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 1,00;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 14,0m;

6) geometrię dachów budynków: dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 87. 1. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **73MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,375;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 1,00;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 14,0m;

6) geometrię dachów budynków: dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 88. 1. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **74MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,125;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,75;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 89. 1. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **75MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,125;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,75;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 90. 1. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **76MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,375;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 1,00;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 14,0m;

6) geometrię dachów budynków: dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 91. 1. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **77MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,375;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 1,00;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 14,0m;

6) geometrię dachów budynków: dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 92. 1. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **78MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,375;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 1,00;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 14,0m;

6) geometrię dachów budynków: dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 93. 1. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **79MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,375;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 1,00;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º oraz z dachami kolebkowymi: 14,0m;

6) geometrię dachów budynków: dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie, dachy kolebkowe.

§ 94. 1. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **80MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,90;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,60;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 60%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 95. 1. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **81MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,125;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,75;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 96. 1. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **82MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,125;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,75;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 97. 1. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **83MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,125;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,75;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 98. 1. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **84MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,125;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,75;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 99. 1. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **85MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,125;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,75;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 100. 1. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **86MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,90;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,60;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 60%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 101. 1. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **87MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,90;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,60;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 60%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 102. 1. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **88MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,65;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 1,20;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 15%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 10,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 15,0m;

6) geometrię dachów budynków: dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 103. 1. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **89MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,65;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 1,20;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 15%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 10,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 15,0m;

6) geometrię dachów budynków: dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 104. 1. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **90MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,65;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 1,20;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 15%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 10,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 15,0m;

6) geometrię dachów budynków: dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 105. 1. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **91MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,65;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 1,20;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 15%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 10,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 15,0m;

6) geometrię dachów budynków: dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 106. 1. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **92MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,125;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,75;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 107. 1. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **93MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,125;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,75;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º oraz z dachami kolebkowymi: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie, dachy kolebkowe.

§ 108. 1. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **94MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,125;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,75;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 109. 1. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **95MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe;

3) budynki rekreacji indywidualnej.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,125;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,75;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 110. 1. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **96MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe;

3) budynki rekreacji indywidualnej.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,125;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,75;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 111. 1. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **97MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe;

3) budynki rekreacji indywidualnej.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,35;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,90;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 112. 1. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **98MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe;

3) budynki rekreacji indywidualnej.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,35;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,90;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 113. 1. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **99MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,35;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,90;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 114. 1. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **100MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,35;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,90;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 115. 1. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **101MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,125;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,75;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 116. 1. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **102MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,125;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,75;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 117. 1. Dla terenu **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **103MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,125;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,75;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 118. 1. Dla terenu **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **104MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,125;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,75;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 119. 1. Dla terenu **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **105MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe;

3) budynki rekreacji indywidualnej.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,35;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,90;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 120. 1. Dla terenu **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **106MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe;

3) budynki rekreacji indywidualnej.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,125;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,75;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 121. 1. Dla terenu **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **107MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe;

3) budynki rekreacji indywidualnej.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,125;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,75;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 122. 1. Dla terenu **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **108MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe;

3) budynki rekreacji indywidualnej.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,35;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,90;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 123. 1. Dla terenu **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **109MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe;

3) budynki rekreacji indywidualnej.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,35;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,90;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 124. 1. Dla terenu **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **110MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,35;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,90;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 125. 1. Dla terenu **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **111MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,125;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,75;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 126. 1. Dla terenu **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **112MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,125;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,75;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 127. 1. Dla terenu **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **113MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,125;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,75;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 128. 1. Dla terenu **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **114MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,125;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,75;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 129. 1. Dla terenu **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **115MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,125;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,75;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 130. 1. Dla terenu **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **116MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,125;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,75;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 131. 1. Dla terenu **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **117MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,125;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,75;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 132. 1. Dla terenu **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **118MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,125;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,75;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 133. 1. Dla terenu **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **120MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe;

3) budynki rekreacji indywidualnej.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,125;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,75;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 134. 1. Dla terenu **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **121MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe;

3) budynki rekreacji indywidualnej.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,125;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,75;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 135. 1. Dla terenu **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **122MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe;

3) budynki rekreacji indywidualnej.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,125;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,75;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 136. 1. Dla terenu **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **123MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,35;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,90;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 137. 1. Dla terenu **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **124MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe;

3) budynki rekreacji indywidualnej.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,125;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,75;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 138. 1. Dla terenu **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **125MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,125;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,75;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 139. 1. Dla terenu **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **126MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,125;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,75;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 140. 1. Dla terenu **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **127MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,125;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,75;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 141. 1. Dla terenu **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **128MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,125;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,75;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 142. 1. Dla terenu **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **129MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,35;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,90;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 143. 1. Dla terenu **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **130MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,125;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,75;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami jednospadowymi, dwuspadowymi i wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, krzywo powierzchniowymi w tym kolebkowymi: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie, dachy krzywo powierzchniowe w tym kolebkowe.

§ 144. 1. Dla terenu **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **131MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,125;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,75;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 145. 1. Dla terenu **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **132MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,125;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,75;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 146. 1. Dla terenu **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **133MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,125;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,75;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 147. 1. Dla terenu **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **134MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,125;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,75;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 148. 1. Dla terenu **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **135MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,125;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,75;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 149. 1. Dla terenu **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **136MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,125;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,75;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 150. 1. Dla terenu **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **137MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,125;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,75;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 151. 1. Dla terenu **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **138MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,125;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,75;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 152. 1. Dla terenu **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **139MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,125;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,75;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 153. 1. Dla terenu **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **140MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,125;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,75;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 154. 1. Dla terenu **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **141MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,125;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,75;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 155. 1. Dla terenu **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **142MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe;

3) budynki rekreacji indywidualnej.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,125;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,75;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 156. 1. Dla terenu **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **143MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe;

3) budynki rekreacji indywidualnej.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,125;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,75;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 157. 1. Dla terenu **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **144MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe;

3) budynki rekreacji indywidualnej.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,125;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,75;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 158. 1. Dla terenu **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **145MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe;

3) budynki rekreacji indywidualnej.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,125;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,75;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 159. 1. Dla terenu **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **146MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe;

3) budynki rekreacji indywidualnej.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,125;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,75;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 160. 1. Dla terenu **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **147MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe;

3) budynki rekreacji indywidualnej.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,125;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,75;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 161. 1. Dla terenu **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **148MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe;

3) budynki rekreacji indywidualnej.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,125;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,75;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 162. 1. Dla terenu **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **149MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,125;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,75;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 163. 1. Dla terenu **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **150MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,125;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,75;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 164. 1. Dla terenu **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **151MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,125;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,75;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 165. 1. Dla terenu **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **152MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,125;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,75;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 166. 1. Dla terenu **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **153MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,125;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,75;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 167. 1. Dla terenu **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **154MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,125;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,75;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 168. 1. Dla terenu **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **155MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,60;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 60%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 169. 1. Dla terenu **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **156MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,125;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,75;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 170. 1. Dla terenu **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **157MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,90;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,60;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 60%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 171. 1. Dla terenu **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **158MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,90;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,60;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 60%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 172. 1. Dla **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **159MNU**, ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 100%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 4,50;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 3,00;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 0%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 173. 1. Dla **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **160MNU**, ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,70;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 1,80;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 15%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 174. 1. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **161MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,65;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 1,20;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 15%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 10,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 15,0m;

6) geometrię dachów budynków: dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 175. 1. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MWU,** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 3,25;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 2,50;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 16,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 176. 1. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MWU,** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,80;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 1,20;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 177. 1. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MWU,** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,375;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 1,00;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 14,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 178. 1. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **4MWU,** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,375;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 1,0;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 179. 1. Dla **terenu zabudowy usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U**, ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu,** o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,90;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,60;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 60%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 10,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachami krzywo powierzchniowymi w tym kolebkowymi: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie, dachy krzywo powierzchniowe w tym kolebkowe.

§ 180. 1. Dla **terenu zabudowy usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3U**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub lokale mieszkalne.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu,** o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,125;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,75;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 10,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachami krzywo powierzchniowymi w tym kolebkowymi: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie, dachy krzywo powierzchniowe w tym kolebkowe.

§ 181. 1. Dla **terenu zabudowy usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **4U**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub lokale mieszkalne.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu,** o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 15%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,90;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,60;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 70%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 182. 1. Dla **terenu zabudowy usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **5U**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub lokale mieszkalne.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu,** o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,375;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 1,00;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie, dachy krzywo powierzchniowe w tym kolebkowe.

§ 183. 1. Dla **terenu zabudowy usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **6U**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub lokale mieszkalne.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu,** o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,125;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,75;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 10,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachami krzywo powierzchniowymi w tym kolebkowymi: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie, dachy krzywo powierzchniowe w tym kolebkowe.

§ 184. 1. Dla **terenu zabudowy usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **7U**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub lokale mieszkalne.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu,** o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,125;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,75;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 10,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachami krzywo powierzchniowymi w tym kolebkowymi: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie, dachy krzywo powierzchniowe w tym kolebkowe.

§ 185. 1. Dla **terenu zabudowy usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **8U**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub lokale mieszkalne.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu,** o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,375;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 1,00;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie, dachy krzywo powierzchniowe w tym kolebkowe.

§ 186. 1. Dla **terenu zabudowy usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **9U**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub lokale mieszkalne.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu,** o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,375;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 1,00;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie, dachy krzywo powierzchniowe w tym kolebkowe.

§ 187. 1. Dla **terenu zabudowy usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **10U**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub lokale mieszkalne.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu,** o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,10;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,80;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 60%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie, dachy krzywo powierzchniowe w tym kolebkowe.

§ 188. 1. Dla **terenu zabudowy usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **11U**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub lokale mieszkalne.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu,** o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,90;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,60;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 60%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachami krzywo powierzchniowymi w tym kolebkowymi: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie, dachy krzywo powierzchniowe w tym kolebkowe.

§ 189. 1. Dla **terenu zabudowy usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **12U**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub lokale mieszkalne.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu,** o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,125;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,75;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachami krzywo powierzchniowymi w tym kolebkowymi: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie, dachy krzywo powierzchniowe w tym kolebkowe.

§ 190. 1. Dla **terenu zabudowy usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **13U**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub lokale mieszkalne.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu,** o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,90;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,60;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 60%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 191. 1. Dla **terenu zabudowy usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **14U**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub lokale mieszkalne.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu,** o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,375;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 1,00;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie, dachy krzywo powierzchniowe w tym kolebkowe.

§ 192. 1. Dla **terenu zabudowy usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **15U**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub lokale mieszkalne.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu,** o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,375;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 1,00;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie, dachy krzywo powierzchniowe w tym kolebkowe.

§ 193. 1. Dla **terenu zabudowy usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **16U**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub lokale mieszkalne.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu,** o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,375;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 1,00;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie, dachy krzywo powierzchniowe w tym kolebkowe.

§ 194. 1. Dla **terenu zabudowy usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **17U**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub lokale mieszkalne.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu,** o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,375;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 1,0;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 10,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachami krzywo powierzchniowymi w tym kolebkowymi: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie, dachy krzywo powierzchniowe w tym kolebkowe.

§ 195. 1. Dla **terenu zabudowy usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **18U**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub lokale mieszkalne.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu,** o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,90;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,60;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 60%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachami krzywo powierzchniowymi w tym kolebkowymi: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie, dachy krzywo powierzchniowe w tym kolebkowe.

§ 196. 1. Dla **terenu zabudowy usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **19U**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub lokale mieszkalne.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu,** o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,50;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 1,05;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 13,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 197. 1. Dla **terenu zabudowy usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **20U**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub lokale mieszkalne.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu,** o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 80%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 3,60;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 2,40;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 198. 1. Dla **terenu zabudowy usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **21U**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub lokale mieszkalne.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu,** o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,35;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,90;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 199. 1. Dla **terenu zabudowy usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **22U**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub lokale mieszkalne.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu,** o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 80%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 3,60;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 2,40;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 200. 1. Dla **terenu zabudowy usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **23U**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub lokale mieszkalne.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu,** o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,35;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,90;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,5m;

6) geometrię dachów budynków: dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 201. 1. Dla **terenu zabudowy usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **25U**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub lokale mieszkalne.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu,** o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 3,30;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 2,40;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków: 13,5m;

6) geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, znajduje się budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują zasady ochrony określone w §7.

§ 202. 1. Dla **terenu zabudowy usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **26U**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub lokale mieszkalne.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu,** o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,50;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 1,05;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 13,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 203. 1. Dla **terenu zabudowy usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **27U**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub lokale mieszkalne.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu,** o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,50;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 1,05;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 13,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 204. 1. Dla **terenu zabudowy usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **28U**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub lokale mieszkalne.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu,** o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,70;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 1,80;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 205. 1. Dla **terenu zabudowy usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **29U**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub lokale mieszkalne.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu,** o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,25;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 1,50;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,5m;

6) geometrię dachów budynków: dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 206. 1. Dla **terenu zabudowy usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **30U**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub lokale mieszkalne.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu,** o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 3,30;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 2,40;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 207. 1. Dla **terenu zabudowy usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **31U**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub lokale mieszkalne.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu,** o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 3,30;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 2,40;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 15,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 208. 1. Dla **terenu zabudowy usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **32U**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub lokale mieszkalne.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu,** o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 3,30;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 2,40;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 35%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 15,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 209. 1. Dla **terenu zabudowy usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **33U**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub lokale mieszkalne.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu,** o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 3,00;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 2,10;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 13,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 210. 1. Dla **terenu zabudowy usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **34U**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub lokale mieszkalne.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu,** o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 3,30;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 2,40;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 13,5m;

6) geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 211. 1. Dla **terenu zabudowy usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **35U**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub lokale mieszkalne.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu,** o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,25;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 1,50;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 212. 1. Dla **terenu zabudowy usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **36U**, ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu,** o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 3,30;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 2,40;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 15,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 213. 1. Dla **terenu zabudowy usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **37U**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub lokale mieszkalne.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu,** o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,75;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 2,00;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 15,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 214. 1. Dla **terenu zabudowy usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **38U**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub lokale mieszkalne.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu,** o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 3,85;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 2,60;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków: 29,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 215. 1. Dla **terenu zabudowy usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **39U**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub lokale mieszkalne.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu,** o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,70;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 2,10;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 15%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 19,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy jednospadowe o kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 25º do 50º w układzie kalenicowym – ze spadkiem w stronę frontu, dachy płaskie.

§ 216. 1. Dla **terenu zabudowy usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **40U**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub lokale mieszkalne.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu,** o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,65;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 1,20;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 15,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 217. 1. Dla **terenu zabudowy usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **41U**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub lokale mieszkalne.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu,** o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,50;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 1,75;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 13,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 218. 1. Dla **terenu zabudowy usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **42U**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub lokale mieszkalne.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu,** o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,375;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 1,00;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie, dachy krzywo powierzchniowe w tym kolebkowe.

§ 219. 1. Dla **terenu zabudowy usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **43U**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub lokale mieszkalne.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu,** o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,375;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 2,00;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków: 29,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie, dachy krzywo powierzchniowe w tym kolebkowe.

§ 220. 1. Dla **terenu zabudowy usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **44U**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub lokale mieszkalne.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu,** o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,125;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,75;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 221. 1. Dla **terenu zabudowy usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **45U**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub lokale mieszkalne.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu,** o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,125;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,75;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 222. 1. Dla **terenu zabudowy usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **46U**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub lokale mieszkalne.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu,** o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,375;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 1,00;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie, dachy krzywo powierzchniowe w tym kolebkowe.

§ 223. 1. Dla **terenu zabudowy usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **47U**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub lokale mieszkalne.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu,** o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,375;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 1,00;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie, dachy krzywo powierzchniowe w tym kolebkowe.

§ 224. 1. Dla **terenu zabudowy usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **48U**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub lokale mieszkalne.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu,** o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,125;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,75;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachami krzywo powierzchniowymi w tym kolebkowymi: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie, dachy krzywo powierzchniowe w tym kolebkowe, dachy płaskie.

§ 225. 1. Dla **terenu zabudowy usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **49U**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub lokale mieszkalne.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu,** o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,125;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,75;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachami krzywo powierzchniowymi w tym kolebkowymi: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie, dachy krzywo powierzchniowe w tym kolebkowe, dachy płaskie.

§ 226. 1. Dla **terenu zabudowy usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **50U**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub lokale mieszkalne.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu,** o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 15%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,675;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,45;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 70%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 10,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachami krzywo powierzchniowymi w tym kolebkowymi: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie, dachy krzywo powierzchniowe w tym kolebkowe.

§ 227. 1. Dla **terenu zabudowy usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **51U**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub lokale mieszkalne.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,70;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 1,80;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 15%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 228. 1. Dla **terenu zabudowy usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **52U**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub lokale mieszkalne.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,70;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 1,80;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 15%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 229. 1. Dla **terenu zabudowy usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **53U**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub lokale mieszkalne.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,70;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 1,80;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 15%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 230. 1. Dla **terenu zabudowy usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **54U**, ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 70%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,10;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 1,05;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 5%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 4,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 6,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 231. 1. Dla **terenu zabudowy usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **55U**, ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 70%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,10;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 1,05;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 5%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 4,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 6,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 232. 1. Dla **terenu zabudowy usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **56U**, ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 65%.

3. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** ustala się:

1) zakaz realizacji nowych budynków;

2) zachowanie istniejącego budynku, bez prawa do rozbudowy, z dopuszczeniem przebudowy i remontu w ramach istniejącej bryły budynku.

§ 233. 1. Dla **terenu zabudowy usługowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **58U**, ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 82%.

3. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** ustala się:

1) zakaz realizacji nowych budynków;

2) zachowanie istniejącego budynku, bez prawa do rozbudowy, z dopuszczeniem przebudowy i remontu w ramach istniejącej bryły budynku.

§ 234. 1. Dla **terenu zabudowy usług handlu**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1Uh**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) usługi handlu o powierzchni użytkowej do 1500m^2,

b) pozostałe usługi;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub lokale mieszkalne.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,125;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,75;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 11,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 235. 1. Dla **terenu zabudowy usług handlu**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2Uh**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) usługi handlu o powierzchni użytkowej do 1500m²,

b) pozostałe usługi;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub lokale mieszkalne.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,90;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,60;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 60%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 236. 1. Dla **terenu zabudowy usług oświaty**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1Uo**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi oświaty;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) lokale mieszkalne,

b) pozostałe usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,20;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 1,60;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków: 14,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie, dachy krzywo powierzchniowe w tym kolebkowe.

§ 237. 1. Dla **terenu zabudowy usług oświaty**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2Uo**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi oświaty;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) lokale mieszkalne,

b) pozostałe usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,20;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 1,60;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie, dachy krzywo powierzchniowe w tym kolebkowe.

§ 238. 1. Dla **terenów zabudowy usług publicznych**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1Up**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne;

2) przeznaczenie uzupełniające: pozostałe usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 70%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,4;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 1,4;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 5%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 239. 1. Dla **terenu usług przyplażowych**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2Upl**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi przyplażowe w postaci:

a) toalety publicznej,

b) punktu pierwszej pomocy medycznej;

2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym, oprócz przeznaczeń i obiektów wymienionych w §5 pkt 24, uznaje się również pomieszczenia służbowe dla ratowników.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 99%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,00;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 1%;

4) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) 5,0m z dachami płaskimi,

b) 7,0m z dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º;

5) geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 240. 1. Dla **terenu usług przyplażowych**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3Upl**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi przyplażowe w postaci:

a) toalety publicznej,

b) punktu pierwszej pomocy medycznej;

2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym, oprócz przeznaczeń i obiektów wymienionych w §5 pkt 24, uznaje się również pomieszczenia służbowe dla ratowników.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 99%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,00;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 1%;

4) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) 5,0m z dachami płaskimi,

b) 7,0m z dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º;

5) geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 241. 1. Dla **terenu usług przyplażowych**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **4Upl**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi przyplażowe w postaci:

a) toalety publicznej,

b) punktu pierwszej pomocy medycznej;

2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym, oprócz przeznaczeń i obiektów wymienionych w §5 pkt 24, uznaje się również pomieszczenia służbowe dla ratowników;

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 99%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,00;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 1%;

4) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) 5,0m z dachami płaskimi,

b) 7,0m z dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º;

5) geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 242. 1. Dla **terenu usług przyplażowych**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **5Upl**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi przyplażowe w postaci:

a) toalety publicznej,

b) punktu pierwszej pomocy medycznej;

2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym, oprócz przeznaczeń i obiektów wymienionych w §5 pkt 24, uznaje się również pomieszczenia służbowe dla ratowników.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 99%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,00;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 1%;

4) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) 5,0m z dachami płaskimi,

b) 7,0m z dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º;

5) geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 243. 1. Dla **terenu usług przyplażowych**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **6Upl**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi przyplażowe w postaci:

a) toalety publicznej,

b) punktu pierwszej pomocy medycznej,

c) drobnych usług handlu i gastronomii, wypożyczalni sprzętu plażowego (leżaki, materace, sprzęt sportowy etc.), kas opłat za wynajem koszy plażowych itp.;

2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym, oprócz przeznaczeń i obiektów wymienionych w §5 pkt 24, uznaje się również pomieszczenia służbowe dla ratowników.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 53%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,53;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10%;

4) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) 5,0m z dachami płaskimi,

b) 7,0m z dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º;

5) geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie;

6) ustala się możliwość realizacji maksymalnie 1 kondygnacji.

§ 244. 1. Dla **terenu usług przyplażowych**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **7Upl**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi przyplażowe w postaci:

a) toalety publicznej,

b) punktu pierwszej pomocy medycznej,

c) drobnych usług handlu i gastronomii, wypożyczalni sprzętu plażowego (leżaki, materace, sprzęt sportowy etc.), kas opłat za wynajem koszy plażowych itp.;

2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym, oprócz przeznaczeń i obiektów wymienionych w §5 pkt 24, uznaje się również pomieszczenia służbowe dla ratowników.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 85%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,85;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10%;

4) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) 5,0m z dachami płaskimi,

b) 7,0m z dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º;

5) geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie;

6) ustala się możliwość realizacji maksymalnie 1 kondygnacji.

§ 245. 1. Dla **terenu usług przyplażowych**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **8Upl**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi przyplażowe w postaci:

a) toalety publicznej,

b) punktu pierwszej pomocy medycznej,

c) drobnych usług handlu i gastronomii, wypożyczalni sprzętu plażowego (leżaki, materace, sprzęt sportowy etc.), kas opłat za wynajem koszy plażowych itp.;

2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym, oprócz przeznaczeń i obiektów wymienionych w §5 pkt 24, uznaje się również pomieszczenia służbowe dla ratowników.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 29%,

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,29;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10%;

4) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) 5,0m z dachami płaskimi,

b) 7,0m z dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º;

5) geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie;

6) ustala się możliwość realizacji maksymalnie 1 kondygnacji;

7) zabudowa, o której mowa w ust. 1, nie może być zlokalizowana bliżej niż 10m od krawędzi skarpy klifu/wydmy.

§ 246. 1. Dla **terenu usług przyplażowych**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **10Upl**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi przyplażowe w postaci:

a) toalety publicznej,

b) punktu pierwszej pomocy medycznej,

c) drobnych usług handlu i gastronomii, wypożyczalni sprzętu plażowego (leżaki, materace, sprzęt sportowy etc.), kas opłat za wynajem koszy plażowych itp.;

2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym, oprócz przeznaczeń i obiektów wymienionych w §5 pkt 24, uznaje się również pomieszczenia służbowe dla ratowników.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10%;

4) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) 5,0m z dachami płaskimi,

b) 7,0m z dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º;

5) geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie;

6) ustala się możliwość realizacji maksymalnie 1 kondygnacji;

7) zabudowa, o której mowa w ust. 1, nie może być zlokalizowana bliżej niż 10m od krawędzi skarpy klifu/wydmy.

§ 247. 1. Dla **terenu usług przyplażowych**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **12Upl**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi przyplażowe w postaci:

a) toalety publicznej,

b) punktu pierwszej pomocy medycznej;

2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym, oprócz przeznaczeń i obiektów wymienionych w §5 pkt 24, uznaje się również pomieszczenia służbowe dla ratowników;

3) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe w postaci handlu, gastronomii, wypożyczalni sprzętu plażowego i sportowego.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,00;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10%;

4) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) 5,0m z dachami płaskimi,

b) 7,0m z dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º;

5) geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 248. 1. Dla **terenu usług przyplażowych**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **13Upl**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi przyplażowe w postaci:

a) toalety publicznej,

b) punktu pierwszej pomocy medycznej;

2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym, oprócz przeznaczeń i obiektów wymienionych w §5 pkt 24, uznaje się również pomieszczenia służbowe dla ratowników;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi nieuciążliwe w postaci handlu, gastronomii, wypożyczalni sprzętu plażowego i sportowego,

b) funkcja mieszkaniowa ograniczona wyłącznie do obsługi programu usług przyplażowych, przy czym maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkalna nie może przekroczyć 200,0m² dla działki budowlanej.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,00;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10%;

4) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) 5,0m z dachami płaskimi,

b) 7,0m z dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º;

5) geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 249. 1. Dla **terenu usług przyplażowych**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **15Upl**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi przyplażowe w postaci:

a) toalety publicznej,

b) punktu pierwszej pomocy medycznej,

c) wypożyczalni sprzętu sportowego, drobnego handlu i małej gastronomii;

2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym, oprócz przeznaczeń i obiektów wymienionych w §5 pkt 24, uznaje się również: pomieszczenia służbowe dla ratowników.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,30;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 70%;

4) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) 5,0m z dachami płaskimi,

b) 7,0m z dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º;

5) geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 250. 1. Dla **terenu usług przyplażowych**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **16Upl**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi przyplażowe w postaci:

a) toalety publicznej,

b) punktu pierwszej pomocy medycznej;

2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym, oprócz przeznaczeń i obiektów wymienionych w §5 pkt 24, uznaje się również pomieszczenia służbowe dla ratowników;

3) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe w postaci handlu, gastronomii, wypożyczalni sprzętu plażowego i sportowego.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,00;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10%;

4) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) 5,0m z dachami płaskimi,

b) 7,0m z dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º;

5) geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 251. 1. Dla **terenu zabudowy usług kultu religijnego**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1Ukr**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi kultu religijnego;

2) przeznaczenie uzupełniające: pozostałe usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów**, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,65;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 1,20;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków: 14,0m z dopuszczeniem dominanty o wysokości nie większej niż 25,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie, dachy krzywo powierzchniowe w tym kolebkowe.

§ 252. 1. Dla **terenów plaży i wydm**, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1PL, 2PL**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: plaża i wydmy;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa sezonowa związana z gastronomią i handlem oraz zapleczem sanitarnym i ratowniczym, wyłącznie w miejscach wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,

b) obiekty sezonowe, inne niż wymienione w lit. a; obiekty te nie mogą być zlokalizowane bliżej niż 10m od linii brzegu morskiego oraz bliżej niż 3m od podnóża skarpy wydmy/klifu i budowli hydrotechnicznych, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3 i 4,

c) hydrotechniczne budowle ochronne związane z ochroną wybrzeża, a także system zabezpieczeń wydm morskich przed erozją,

d) zejścia, windy i zjazdy techniczne na plażę, realizowane bezpośrednio przy dojściach i dojazdach na plaże oznaczonych symbolami **KP, KDX** oraz przy pomostach oznaczonych symbolem **KPp**; maksymalna szerokość zejścia na plażę nie może przekroczyć 3m a zjazdu 5m,

e) urządzenia związane ze slipowaniem łodzi w rejonie zjazdów na plażę, realizowane wyłącznie w sezonie turystycznym i demontowane najpóźniej w ostatnim dniu tego sezonu, niezwiązane trwale z gruntem,

f) obiekty małej architektury, montowane wyłącznie w sezonie turystycznym i demontowane najpóźniej w ostatnim dniu tego sezonu,

g) sieci uzbrojenia terenu, montowane wyłącznie w sezonie turystycznym i demontowane najpóźniej w ostatnim dniu tego sezonu.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów**, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 90%;

2) maksymalna powierzchnia obrysu rzutu poziomego zadaszenia wiaty lub altany: 300,0m²;

3) maksymalną wysokość wiat i altan: 4,0m;

4) geometrię dachów wiat i altan: dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie, dachy krzywo powierzchniowe w tym kolebkowe;

5) nakaz przeszklenia minimum 60% powierzchni każdej z elewacji.

3. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu** dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) w odniesieniu do przewidywanych planem zejść, wind zjazdów technicznych jak również innych obiektów zlokalizowanych na terenach sąsiadujących z terenem plaży, iż ich realizacja jest dopuszczalna tylko przy zapewnieniu maksymalnej ochrony skarpie;

2) obowiązuje zakaz prowadzenia prac przenoszących drgania wibracyjne na skarpę wydmy/klifu;

3) zakazuje się realizacji toalet jako obiektów samodzielnych;

4) zakazuje się lokalizowania mobilnych domków turystycznych.

§ 253. 1. Dla **terenu usług sportu i rekreacji**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) usługi sportu i rekreacji,

b) amfiteatr, w tym muszla koncertowa ze sceną i zapleczem scenicznym;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) inne usługi nieuciążliwe, w tym gastronomiczne i handlowe, przy czym dopuszcza się lokalizację maksymalnie 4 obiektów o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 250m²,

b) urządzenia turystyczne,

c) sanitariaty,

d) szatnie i pozostałe obiekty służące bezpośrednio obsłudze przeznaczenia podstawowego.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu,**

o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,55;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,4;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do:

a) usług sportu i rekreacji oraz muszli koncertowej wraz z zapleczem: 15m,

b) innych usług nieuciążliwych: 4,0m,

c) pozostałych budynków: 10,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie, dachy krzywo powierzchniowe w tym kolebkowe.

3. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu** dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się ograniczenie elewacji obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 2 lit. a, od strony ul. Jana z Kolna oraz ul. Wojska Polskiego do 5m; ponadto obiekty te nie mogą być zlokalizowane w rzędzie wzdłuż powyższych ulic.

§ 254. 1. Dla **terenu usług sportu i rekreacji**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3US**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) pozostałe usługi nieuciążliwe,

b) urządzenia turystyczne,

c) sanitariaty,

d) szatnie i pozostałe obiekty służące bezpośrednio obsłudze przeznaczenia podstawowego.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 40%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,20;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 1,60;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie, dachy krzywo powierzchniowe w tym kolebkowe.

§ 255. 1. Dla **terenu usług sportu i rekreacji**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **4US**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) pozostałe usługi nieuciążliwe,

b) urządzenia turystyczne,

c) sanitariaty,

d) szatnie i pozostałe obiekty służące bezpośrednio obsłudze przeznaczenia podstawowego.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,375;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 1,00;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 15%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 10,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachami krzywo powierzchniowymi w tym kolebkowymi: 15,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie, dachy krzywo powierzchniowe w tym kolebkowe.

§ 256. 1. Dla **terenu usług sportu i rekreacji**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **5US**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) usługi sportu i rekreacji,

b) usługi ochrony zdrowia;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) pozostałe usługi nieuciążliwe,

b) urządzenia turystyczne,

c) sanitariaty,

d) szatnie i pozostałe obiekty służące bezpośrednio obsłudze przeznaczenia podstawowego.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,375;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 1,00;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 15%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 10,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachami krzywo powierzchniowymi w tym kolebkowymi: 15,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie, dachy krzywo powierzchniowe w tym kolebkowe.

§ 257. 1. Dla **terenu usług sportu i rekreacji w zieleni urządzonej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1USZP**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usług sportu i rekreacji w zieleni urządzonej;

2) przeznaczenie uzupełniające: pozostałe usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,375;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 1,00;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie, dachy krzywo powierzchniowe w tym kolebkowe.

§ 258. 1. Dla **terenu usług sportu i rekreacji w zieleni urządzonej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2USZP**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usług sportu i rekreacji w zieleni urządzonej;

2) przeznaczenie uzupełniające: pozostałe usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,90;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,60;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 60%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

3. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu** dopuszcza się wyłącznie obiekty tymczasowe.

§ 259. 1. Dla **terenu usług turystycznych, gastronomii i handlu oraz usług sportu i rekreacji w zieleni urządzonej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UUSZP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) usługi turystyczne, handlu i gastronomii,

b) usługi sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub lokale mieszkalne,

b) lądowisko dla helikopterów,

c) napowietrzna kolej linowa,

d) kolej szynowa, w tym wąskotorowa,

e) zbiorniki wodne.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 3,70;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 3,40;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) dla 50% maksymalnej powierzchni zabudowy, o której mowa w pkt 1 – maks. 50,0 m,

b) dla pozostałej powierzchni zabudowy, o której mowa w punkcie 1 – maks. 20,0 m;

6) geometrię dachów budynków: dopuszcza się wszelkie rozwiązania połaci dachowych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** ustala się: obowiązek zachowania istniejącego zbiornika wodnego.

§ 260. 1. Dla **terenu usług turystycznych, gastronomii i handlu oraz usług sportu i rekreacji w zieleni urządzonej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2UUSZP**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług turystycznych, gastronomii i handlu oraz sportu i rekreacji w zieleni urządzonej;

2) przeznaczenie uzupełniające: zbiorniki wodne.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,10;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,80;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków: 13,0m;

6) geometrię dachów budynków: dopuszcza się wszelkie rozwiązania połaci dachowych.

§ 261. 1. Dla **terenu usług turystycznych, gastronomii i handlu oraz usług sportu i rekreacji w zieleni urządzonej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3UUSZP**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług turystycznych, gastronomii i handlu oraz sportu i rekreacji w zieleni urządzonej;

2) przeznaczenie uzupełniające: zbiorniki wodne.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,10;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,80;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków: 13,0m;

6) geometrię dachów budynków: dopuszcza się wszelkie rozwiązania połaci dachowych.

§ 262. 1. Dla **terenów zabudowy usług publicznych w zieleni urządzonej**, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1UpZP** i **2UpZP**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne;

2) przeznaczenie uzupełniające: pozostałe usługi nieuciążliwe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów**, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,125;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,75;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 11,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachami krzywo powierzchniowymi w tym kolebkowymi: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie, dachy krzywo powierzchniowe w tym kolebkowe.

§ 263. 1. Dla **terenów zieleni urządzonej**, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP**, **2ZP**, **3ZP**, **4ZP**, **5ZP**, **23ZP**, **24ZP**, **25ZP**, **26ZP**, **27ZP**, **28ZP**, **29ZP**, **30ZP**, **31ZP**, **32ZP**, **33ZP**, **34ZP**, **35ZP**, **36ZP**, **37ZP**, **38ZP**, **39ZP**, **40ZP**, **41ZP**, **42ZP**, **43ZP**, **44ZP**, **46ZP**, **47ZP**, **48ZP**, **49ZP**, **50ZP**, **51ZP**, **52ZP**, **53ZP**, **54ZP**, **55ZP**, **56ZP**, **57ZP**, **58ZP**, **59ZP**, **60ZP**, **62ZP, 63ZP, 64ZP, 65ZP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;

2) przeznaczenie uzupełniające: parkingi ze stanowiskami postojowymi nieutwardzonymi lub utwardzonymi płytami ażurowymi nietrwale związanymi z gruntem o prześwicie minimum 50%.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów**, o których mowa w ust. 1, ustala się: minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 80%.

§ 264. 1. Dla **terenów zieleni urządzonej**, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **8ZP**, **9ZP**, **10ZP**, **11ZP**, **12ZP**, **13ZP**, **14ZP**, **15ZP**, **16ZP**, **17ZP**, **18ZP**, **19ZP**, **20ZP**, **21ZP**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;

2) przeznaczenie uzupełniające: parkingi ze stanowiskami postojowymi nieutwardzonymi lub utwardzonymi płytami ażurowymi nietrwale związanymi z gruntem o prześwicie minimum 50%.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów**, o których mowa w ust. 1, ustala się: minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 85%.

§ 265. 1. Dla **terenu zieleni urządzonej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **6ZP**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) parkingi ze stanowiskami postojowymi nieutwardzonymi lub utwardzonymi płytami ażurowymi nietrwale związanymi z gruntem o prześwicie minimum 50%,

b) pawilon administracyjno-socjalny (biuro + WC).

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 1,5%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,038;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,015;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 90%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynku pawilonu administracyjno-socjalnego (biuro + WC): 4,0m;

6) geometrię dachu budynku pawilonu administracyjno-socjalnego (biuro + WC): dach jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dach płaski;

7) dla istniejących budynków innych niż pawilony administracyjno-socjalne lub sanitariaty dopuszcza się wyłącznie remont i przebudowę, bez prawa rozbudowy.

§ 266. 1. Dla **terenu zieleni urządzonej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **7ZP**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;

2) przeznaczenie uzupełniające: parkingi ze stanowiskami postojowymi nieutwardzonymi lub utwardzonymi płytami ażurowymi nietrwale związanymi z gruntem o prześwicie minimum 50%.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 95%.

§ 267. 1. Dla **terenu zieleni urządzonej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **66ZP**, ustala się przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 85%.

§ 268. 1. Dla **terenu cmentarza**, oznaczonego na rysunku planu symbolem od **1ZC**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: cmentarz;

2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty obsługi cmentarza, w tym budynki gospodarcze i kaplice pogrzebowe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,55;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,40;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków: 12,0m z dopuszczeniem dominanty do 15,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie, dachy krzywo powierzchniowe w tym kolebkowe.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu,** ustala się we wskazanym na rysunku obszarze cmentarza wyłączonym z pochówków i realizacji zabudowy, z powodu niekorzystnych warunków geologicznych, zakaz pochówków oraz realizacji zabudowy.

§ 269. 1. Dla **terenów lasów**, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **25ZL**, **27ZL**, **28ZL**, **29ZL**, **30ZL**, **31ZL**, **32ZL**, **33ZL**, **35ZL**, **36ZL**, **37ZL**, **38ZL**, **39ZL**, **40ZL**, **41ZL**, **42ZL**, **43ZL**, **44ZL**, **45ZL**, **46ZL**, **47ZL**, **48ZL**, **49ZL,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: lasy;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty sanitarne niebędące budynkami o powierzchni rzutu poziomego do 12m² i wysokości do 3m, których realizacja nie powoduje konieczności wyłączenia gruntów leśnych z produkcji leśnej; obiektów tych nie dopuszcza się do realizacji w obszarze pasa technicznego,

b) obozy harcerskie, których realizacja nie powoduje konieczności wyłączenia gruntów leśnych z produkcji leśnej.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów**, o których mowa w ust. 1, ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 95%.

§ 270. 1. Dla **terenów lasów**, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3ZL**, **4ZL**, **5ZL**, **6ZL**, **7ZL**, **8ZL**, **9ZL**, **10ZL**, **11ZL**, **12ZL**, **13ZL**, **14ZL**, **15ZL**, **16ZL**, **17ZL**, **18ZL**, **19ZL**, **20ZL**, **21ZL**, **22ZL**, **23ZL**, **24ZL**, **50ZL**, **51ZL, 52ZL** ustala się przeznaczenie podstawowe: lasy.

2. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wszystkie lasy w pasie technicznym pełnią funkcję lasów ochronnych.

§ 271. 1. Dla **terenu obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RU**, ustala się przeznaczenie podstawowe: obsługa produkcji w gospodarstwach leśnych.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów**, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,125;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,75;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,

b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º: 12,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie.

§ 272. 1. Dla **terenu parkingu**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KS**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: parkingi;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) budynki poczekalni i kas biletowych,

b) budynki sanitariatów,

c) budynki stróżówek o powierzchni zabudowy nie większej niż do 12m²,

d) wiaty.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 5%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,15;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,075;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 5%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków: 7,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie, dachy krzywo powierzchniowe w tym kolebkowe.

§ 273. 1. Dla **terenów parkingów**, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2KS**, **3KS**, **4KS**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: parkingi;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) budynki sanitariatów,

b) budynki stróżówek o powierzchni zabudowy nie większej niż do 12m²,

c) wiaty.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów**, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 5%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,15;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,075;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 5%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków: 5,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie, dachy krzywo powierzchniowe w tym kolebkowe.

§ 274. 1. Dla **terenu zieleni urządzonej z parkingami**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP/KS**, ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) parkingi;

2) zieleń urządzona.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów**, o których mowa w ust. 1, ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 70%.

3. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** ustala się zakaz zabudowy kubaturowej.

§ 275. 1. Dla **terenu infrastruktury technicznej elektroenergetycznej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2E**, ustala się przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna elektroenergetyczna.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 60%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,80;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,90;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków: 5,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie, dachy krzywo powierzchniowe w tym kolebkowe.

§ 276. 1. Dla **terenu infrastruktury technicznej elektroenergetycznej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3E**, ustala się przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna elektroenergetyczna.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 100%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,50;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 1,00;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 0%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków: 4,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy płaskie.

§ 277. 1. Dla **terenu infrastruktury technicznej elektroenergetycznej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **4E**, ustala się przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna elektroenergetyczna.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 25%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,625;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,25;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 60%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków: 4,5m;

6) geometrię dachów budynków: dachy płaskie.

§ 278. 1. Dla **terenu infrastruktury technicznej elektroenergetycznej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **5E**, ustala się przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna elektroenergetyczna.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 70%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,10;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 1,05;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków: 5,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie, dachy krzywo powierzchniowe w tym kolebkowe.

§ 279. 1. Dla **terenu infrastruktury technicznej elektroenergetycznej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **6E**, ustala się przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna elektroenergetyczna.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 70%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,10;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 1,05;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków: 5,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie, dachy krzywo powierzchniowe w tym kolebkowe.

§ 280. 1. Dla **terenu infrastruktury technicznej elektroenergetycznej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **7E**, ustala się przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna elektroenergetyczna.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 60%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,80;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,90;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków: 5,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie, dachy krzywo powierzchniowe w tym kolebkowe.

§ 281. 1. Dla **terenu infrastruktury technicznej elektroenergetycznej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **8E**, ustala się przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna elektroenergetyczna.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,96;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,50;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków: 4,5m;

6) geometrię dachów budynków: dachy płaskie.

§ 282. 1. Dla **terenów infrastruktury technicznej elektroenergetycznej**, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **9E**, **10E**, **11E**, **12E**, **13E**, **14E**, **15E**, **16E**, **17E**, **18E**, **19E**, **20E**, **21E, 22E, 23E,** ustala się przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna elektroenergetyczna.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów**, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 60%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,80;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,90;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków: 5,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie, dachy krzywo powierzchniowe w tym kolebkowe.

§ 283. 1. Dla **terenu infrastruktury technicznej wodociągowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1W**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna wodociągowa, w tym m.in. zbiorniki retencyjne i stacje uzdatniania wody;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,40;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,80;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków: 8,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie, dachy krzywo powierzchniowe w tym kolebkowe.

§ 284. 1. Dla **terenów infrastruktury technicznej wodociągowej**, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2W**, **3W**, **4W** ustala się przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna wodociągowa, w tym m.in. zbiorniki retencyjne i stacje uzdatniania wody.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów**, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,10;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 1,20;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków: 8,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie, dachy krzywo powierzchniowe w tym kolebkowe.

§ 285. 1. Dla **terenu zieleni urządzonej oraz kolei wąskotorowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP/KK**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zieleń urządzona,

b) kolej wąskotorowa;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty obsługi komunikacji zbiorowej – kolei wąskotorowej, w szczególności stacja, napowietrzna kolej szynowa i krzesełkowa,

b) wiaty przystankowe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,125;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,75;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków: 9,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25º do 50º, dachy płaskie, dachy krzywo powierzchniowe w tym kolebkowe.

§ 286. Dla **terenów kolei wąskotorowej**, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KK**, **2KK**, **3KK**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: kolej wąskotorowa;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty obsługi komunikacji zbiorowej – kolei wąskotorowej, w szczególności stacja, napowietrzna kolej szynowa i krzesełkowa,

b) wiaty przystankowe.

§ 287. 1. Dla **terenów publicznych ciągów pieszo-jezdnych z pasażem handlowo-usługowym**, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KPX, 2KPX**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) publiczny ciąg pieszo-jezdny,

b) pasaż handlowo-usługowy;

2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym, oprócz przeznaczeń i obiektów wymienionych w §5 pkt 24, uznaje się również:

a) usługi nieuciążliwe w postaci ogródków gastronomicznych oraz niebędących budynkami pawilonów gastronomicznych i handlowych, realizowanych w formie:

- wiat,

- przeszklonych altan,

b) lekkie namiotowe obiekty tymczasowe związane z organizacją zawodów i imprez okolicznościowych.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów**, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna powierzchnia obrysu rzutu poziomego zadaszenia wiaty lub altany: 65,0m²;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 0,001%;

4) maksymalną wysokość wiat i altan: 4,0m;

5) geometrię dachów wiat i altan: dachy płaskie;

6) obowiązek realizacji przeszklenia na min. 60% powierzchni elewacji podłużnych.

§ 288. 1. Dla **terenów publicznych ciągów pieszo-jezdnych,** oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDX, 2KDX, 3KDX, 4KDX, 5KDX, 6KDX, 7KDX, 8KDX, 9KDX, 10KDX, 11KDX, 12KDX, 13KDX**, **14KDX, 15KDX, 17KDX, 18KDX, 19KDX, 20KDX, 21KDX** ustala się przeznaczenie podstawowe: publiczny ciąg pieszo-jezdny.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie **zasad zagospodarowania** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

3. Na terenach **KDX**, które stanowią również istniejące lub projektowane zjazdy i zejścia na plażę, w zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się**, iż należy przy ich projektowaniu i realizacji uwzględnić zmieniającą się rzędna terenu.

§ 289. 1. Dla **terenu drogi publicznej klasy głównej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDG**, ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy głównej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie **zasad zagospodarowania** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 290. 1. Dla **terenu drogi publicznej klasy zbiorczej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDZ**, ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie **zasad zagospodarowania** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 291. 1. Dla **terenów dróg publicznych klasy lokalnej**, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDL**, **2KDL**, **3KDL**, **4KDL**, **5KDL**, **6KDL**, **7KDL**, **8KDL**, **9KDL**, **11KDL**, **12KDL**, **13KDL**, **14KDL**, **15KDL**, **16KDL**, **17KDL**, **18KDL**, **19KDL,** ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie **zasad zagospodarowania** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 292. 1. Dla **terenów dróg publicznych klasy dojazdowej**, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDD**, **2KDD**, **3KDD**, **5KDD**, **8KDD**, **23KDD**, **24KDD**, **25KDD**, **27KDD**, **28KDD**, **29KDD**, **30KDD**, **31KDD**, **32KDD**, **33KDD**, **34KDD**, **35KDD**, **36KDD**, **37KDD**, **38KDD**, **39KDD**, **40KDD**, **41KDD**, **42KDD**, **43KDD**, **44KDD**, **45KDD**, **46KDD**, **47KDD**, **48KDD**, **49KDD**, **50KDD**, **51KDD**, **52KDD**, **53KDD**, **54KDD**, **55KDD**, **56KDD**, **57KDD**, **58KDD**, **59KDD**, **60KDD**, **61KDD**. **62KDD**, **63KDD**, **64KDD**, **65KDD**, **66KDD**, **67KDD**, **68KDD**, **70KDD**, **71KDD**, **72KDD**, **73KDD**, **74KDD**, **75KDD**, **76KDD**, **77KDD**, **78KDD**, **80KDD**, **81KDD**, **82KDD**, **83KDD**, **84KDD**, **85KDD**, **86KDD**, **87KDD**, **88KDD**, **89KDD**, **90KDD**, **91KDD**, **92KDD**, **93KDD**, **94KDD**, **95KDD**, **96KDD**, **97KDD**, **98KDD**, **99KDD**, ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie **zasad zagospodarowania** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 293. 1. Dla **terenów publicznych ciągów pieszych**, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KP**, **2KP**, **3KP**, **4KP**, **5KP**, **6KP**, **7KP**, **8KP**, **9KP**, **10KP**, **11KP**, **12KP**, **13KP**, **14KP**, **15KP**, **16KP**, **17KP**, **18KP**, **19KP**, **20KP**, **21KP**, **22KP**, **23KP, 25KP**, **26KP**, **27KP**, **28KP**, **29KP**, **30KP**, **31KP**, **32KP**, **33KP**, **34KP**, **35KP**, **36KP**, **37KP**, **39KP, 40KP i 41KP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: publiczny ciąg pieszy;

2) przeznaczenie uzupełniające: droga dla rowerów,

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie **zasad zagospodarowania** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, położonych w zasięgu pasa technicznego, w zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** ustala się:

1) obowiązek wykonania ciągów pieszych w technologii ograniczającej do minimum ingerencję w środowisko naturalne;

2) obowiązek wykonania ciągów pieszych, które stanowią istniejące lub projektowane zejścia na plażę, w sposób uwzględniający zmieniającą się rzędna terenu;

3) ciągi piesze na terenie pasa technicznego należy wykonać stosując materiały naturalne, nie wpływające negatywnie na środowisko;

4) możliwość wjazdu i przejazdu ciężkiego sprzętu, wykorzystywanego do wykonywania statutowych obowiązków Urzędu Morskiego w Szczecinie, w tym prowadzenia gospodarki leśnej oraz ochrony brzegu.

§ 294. 1. Dla **terenów publicznych ciągów pieszych i rowerowych**, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KPR**, **2KPR**, **3KPR**, **4KPR** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) publiczny ciąg pieszy;

2) droga dla rowerów.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie **zasad zagospodarowania** ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) możliwość wykorzystania dla potrzeb służb urzędu morskiego oraz służb porządkowych.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, położonych w zasięgu pasa technicznego, w zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** ustala się:

1) obowiązek wykonania ciągów pieszych i rowerowych w technologii ograniczającej do minimum ingerencję w środowisko naturalne; ciągi piesze i rowerowe na terenie pasa technicznego należy wykonać stosując materiały naturalne, nie wpływające negatywnie na środowisko;

2) możliwość wjazdu i przejazdu ciężkiego sprzętu, wykorzystywanego do wykonywania statutowych obowiązków Urzędu Morskiego w Szczecinie, w tym prowadzenia gospodarki leśnej oraz ochrony brzegu.

§ 295. 1. Dla **terenu publicznego ciągu pieszego, tarasu widokowego oraz pomostu spacerowego**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KPp**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) publiczny ciąg pieszy,

b) publiczny taras widokowy,

c) publiczny pomost spacerowy,

d) toalety,

e) szatnie,

f) natryski,

g) punkt pomocy medycznej,

h) zaplecze dla ratowników,

i) pomieszczenia techniczno-gospodarcze,

j) urządzenia służące do poboru wody do celów odsalania wody morskiej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) parterowe pawilony gastronomiczne i handlowe, maksymalnie dwa, realizowane wyłącznie w ramach wyznaczonego na rysunku planu obszaru tarasu rekreacyjno-widokowego; obiekty te nie mogą być lokalizowane bliżej niż 10m od krawędzi skarpy klifu/wydmy,

b) lekkie namiotowe obiekty tymczasowe związane z organizacją zawodów i imprez okolicznościowych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** ustala się:

1) nakaz zagwarantowania możliwości przejścia i przejazdu wzdłuż plaży;

2) przy projektowaniu schodów / pochylni, pełniących funkcję zejść na plażę z pomostu, należy uwzględnić wahania poziomu terenu na plaży;

3) nie należy stosować konstrukcji pionowościennych, przy których odbijająca się fala morska mogłaby powodować wypłukiwanie gruntu; preferowany typ konstrukcji - na palach;

4) realizacja pomostu spacerowego będzie związana z koniecznością wykonania zabezpieczenia brzegu;

5) obowiązek wykonania zejścia i zjazdu na plażę w sposób uwzględniający zmieniającą się rzędna terenu.

3. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów**, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 0,001%;

5) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków: 4,0m;

6) geometrię dachów budynków: dachy płaskie;

7) obowiązek realizacji przeszklenia na min. 60% powierzchni elewacji;

8) maksymalna powierzchnia pojedynczego pawilonu gastronomicznego i handlowego: 65m².

§ 296. 1. Dla **terenów dróg wewnętrznych**, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, **4KDW**, **5KDW**, **6KDW**, **7KDW**, **8KDW**, **9KDW**, **10KDW**, **11KDW**, **13KDW,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) ścieżki piesze,

b) ścieżki rowerowe,

c) ścieżki pieszo-rowerowe.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie **zasad zagospodarowania** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 297. 1. Dla **terenu niepublicznego ciągu pieszo-rowerowego**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDWpr**, ustala się przeznaczenie podstawowe: niepubliczny ciąg pieszo-rowerowy.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie **zasad zagospodarowania** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 298. W granicach obszaru objętego planem dokonuje się zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa o łącznej powierzchni 1,7182 ha, za zgodą Ministra Środowiska wyrażoną w decyzji z dnia 19.04.2024 r. (pismo znak DLŁ-WNL.8130.8.2024.AZ).

§ 299. W granicach obszaru objętego planem dokonuje się zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne gruntów leśnych niestanowiących własność Skarbu Państwa o łącznej powierzchni 4,0575 ha, za zgodą Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego wyrażoną w decyzji z dnia 11.10.2023 r. (pismo znak WRiR-I.7151.8.2023.AK).

§ 300. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rewal.

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

Przewodnicząca Rady Gminy Rewal

Wanda Szukała- Błachuta

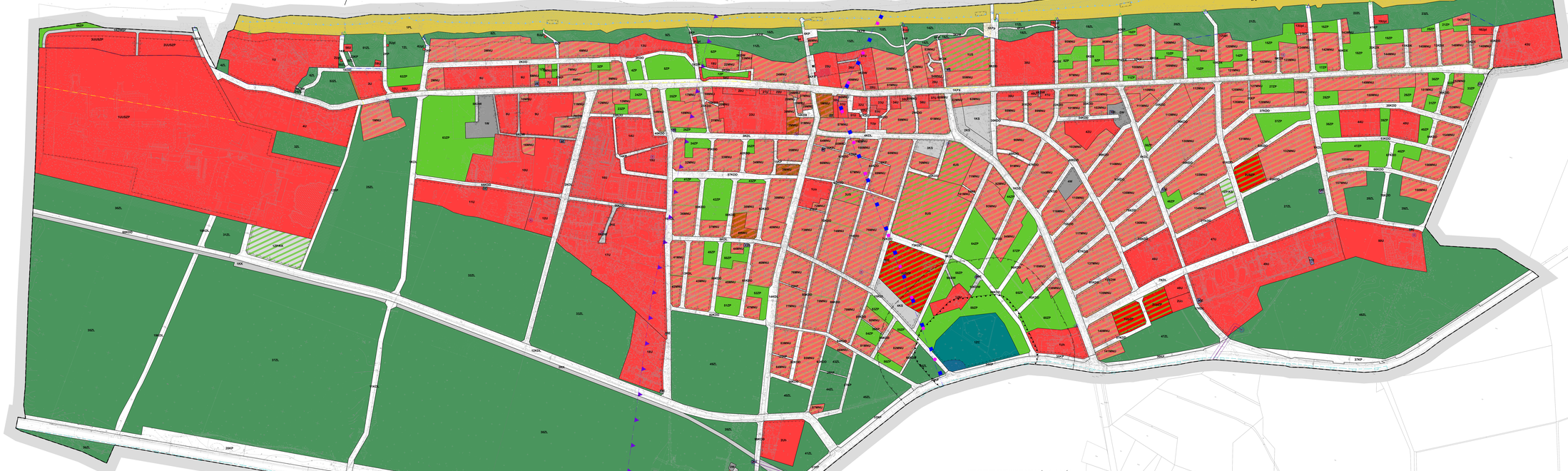
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY REWAL CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI POBIEROWO I CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI PUSTKOWO STRONA PÓŁNOCNA

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr VII/41/24 z dnia 30 października 2024 r.

N

SKALA 1 : 1000

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH PL-2000 (STREFA V) - EPSG: 2176



OBJAŚNIENIA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- PASY TECHNOLOGICZNE NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- OBIEKT UJĘTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- STREFA ZIELENI URZĄDZONEJ
- LINIA MAKSYMALNEGO DOPUSZCZALNEGO WYSUNIĘCIA PARTEROWYCH BUDYNKÓW USŁUGOWYCH
- LINIA MAKSYMALNEGO DOPUSZCZALNEGO WYSUNIĘCIA OGRODKÓW GASTRONOMICZNYCH
- OBSZAR CMENTARZA WYŁĄCZONY Z POCHÓWKÓW I REALIZACJI ZABUDOWY
- OBSZAR TARASU REKREACYJNO-WIDOKOWEGO

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN/U — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
- MNW/U — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- U — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UH — TERENY ZABUDOWY USŁUG HANDLU
- UO — TERENY ZABUDOWY USŁUG OŚWIATY
- UP — TERENY ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH
- UW — TERENY USŁUG PRZYPLAŻOWYCH
- UK — TERENY ZABUDOWY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
- PL — TERENY PLAŻY I WYDM
- US — TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- US/ZP — TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI W ZIELENI URZĄDZONEJ
- U/US/ZP — TERENY USŁUG TURYSTYCZNYCH, GASTRONOMII I HANDLU ORAZ USŁUG SPORTU I REKREACJI W ZIELENI URZĄDZONEJ
- U/ZP — TERENY ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH W ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZP — TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- CM — TERENY CMENTARZY
- ZL — TERENY LASÓW
- RP — TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH LEŚNYCH
- KS — TERENY PARKINGÓW
- KS/ZP — TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ Z PARKINGAMI
- E — TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ELEKTROENERGETYCZNEJ
- W — TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ WODOCIĄGOWEJ
- KS/KK — TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ ORAZ KOLEI WĄSKOTOROWEJ
- KK — TERENY KOLEI WĄSKOTOROWEJ
- KPX — TERENY PUBLICZNYCH CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH Z PASAŻEM HANDLOWO-USŁUGOWYM
- KDX — TERENY PUBLICZNYCH CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH
- KDG — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY GŁÓWNEJ
- KDZ — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
- KDL — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
- KDD — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLAS DOJAZDOWEJ
- KP — TERENY PUBLICZNYCH CIĄGÓW PIESZYCH
- KPR — TERENY PUBLICZNYCH CIĄGÓW PIESZYCH I ROWEROWYCH
- KPp — TEREN PUBLICZNYCH CIĄGÓW PIESZYCH, TARASÓW WIDOKOWYCH ORAZ POMOSTÓW SPACEROWYCH
- KDW — TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KDR/P — TERENY NIEPUBLICZNYCH CIĄGÓW PIESZO-ROWEROWYCH

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA 50 M
- STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA 150 M
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "WYBRZEŻE TRZEBIATOWSKIE" PLB320010
- GRANICA ZŁOŻA WÓD TERMALNYCH "TRZĘSACZ GT-1"
- GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO "TRZĘSACZ GT-1"
- GRANICA TERENU GÓRNICZEGO "TRZĘSACZ GT-1"
- GRANICA PASA TECHNICZNEGO BRZEGU WÓD MORSKICH
- GRANICA PASA OCHRONNEGO BRZEGU WÓD MORSKICH
- OBSZAR, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI RAZ NA 100 LAT (H1%)

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- OSIE NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- STACJE TRANSFORMATOROWE SN/n-N
- ISTNIEJĄCE ZEJŚCIA NA PLAŻĘ
- ISTNIEJĄCE ZJAZDY NA PLAŻĘ
- PROJEKTOWANE ZEJŚCIA NA PLAŻĘ
- PROJEKTOWANE ZJAZDY NA PLAŻĘ

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY REWAL

SKALA 1:10 000

OBSZAR OBJĘTY USTALENIAMI PLANU

PROJEKT PLANU SPORZĄDZONO NA KOPIACH MAPY ZASADNICZEJ PRZYJĘTEJ DO ZASOBÓW PAŃSTWOWEGO OŚRODKA DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ STAROSTWA POWIATOWEGO W GRYFICACH (NR LICENCJI PODGIK.6643.1.230.2019_3205_CLI) z dnia 26.03.2019 r.).

Załącznik nr 2

do uchwały Nr VII/41/24 Rady Gminy Rewal z dnia 30.10.2024 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rewal
części miejscowości Pobierowo i części miejscowości Pustkowo strona północna

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Rewal o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rewal części miejscowości Pobierowo i części miejscowości Pustkowo strona północna

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie nieruchomości oraz ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Rewal w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uzasadnienie
1.	07.08.2024	Dz. nr 219/1 obszar 31MNU	Uwaga dotyczy ujęcia w planie zabudowy pierzejowej dla działki nr 219/1. Działka ta ma szerokość około 12-13m. Na granicy działki nr 219/2 znajduje się budynek o wysokości ok. 15m.	nie uwzględniono	Zgodnie z obecnym brzmieniem rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, możliwa jest realizacja budynku na tej działce w granicy z sąsiednią działką budowlaną, tj. działką 219/2: „*3. Dopuszcza się, uwzględniając przepisy odrębne oraz przepisy § 13, 19, 23, 36, 40, 60 i 271–273, sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, jeżeli będzie on przylegał swoją ścianą do ściany budynku istniejącego na sąsiedniej działce oraz jego wysokość będzie zgodna z obowiązującym na danym terenie planem miejscowym lub decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu*.” Projekt planu zakłada maksymalną wysokość budynku na poziomie 15m. Oznacza to więc, że można na niej zrealizować budynek w granicy z działką 219/2. Nie jest natomiast zasadnym dopuszczenie w tym obszarze zabudowy pierzejowej, bowiem na działce 352 w odległości 5m od granicy z działką 219/1 znajduje się wolnostojący budynek mieszkalny z oknami i

					balkonem skierowanymi w kierunku działki 219/1. Nie uznaje się więc tej uwagi za zasadną.
2.	07.08.2024	obszar 97MNU	Uwaga dotyczy kształtowania zabudowy dla obszaru oznaczonego jako 97MNU. Wnosi się o zmianę zapisów punktu 2 w zakresie: - maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy - zwiększenie do 2,0 - maksymalnego wskaźnika powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej - zwiększenie do 1,6 Jednocześnie wnosi się o wprowadzenie zapisu umożliwiającego parkowanie na gminnych miejscach postojowych położonych w sąsiedztwie nieruchomości, a partycypowanych przez inwestora w charakterze przydomowego miejsca postojowego.	nie uwzględniono	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany parametrów i wskaźników urbanistycznych. Uwzględnienie uwagi i przyjęcie postulowanej wartości wskaźników stanowiłoby wyjątek od reguł przyjętych dla całego obszaru objętego planem a tym samym stałoby w sprzeczności z zasadami ładu przestrzennego. Ustalone w projekcie planu parametry i wskaźniki zostały wyznaczone w oparciu o analizy urbanistyczne dotyczące m.in. optymalnej intensywności zabudowy, możliwości obsługi komunikacyjnej, niezbędnej ilości miejsc postojowych oraz możliwości wykorzystania terenu. Miejscowość Pobierowo cechują wyjątkowe walory krajobrazowe w skali województwa, a nawet kraju. Położenie zabudowy pośród zieleni o charakterze parkowym i leśnym tworzy niepowtarzalny klimat i atmosferę tego miejsca. Dopuszczenie do dalszego zwiększenia parametrów i wskaźników może prowadzić do bezpowrotnej utraty atrakcyjności krajobrazowej miejscowości. Uwagi nie uznaje się za zasadną w zakresie dopuszczenia możliwości spełnienia wymogu realizacji miejsc postojowych przy wykorzystaniu terenów należących do gminy.
3.	09.08.2024	Cały obszar objęty planem	Uwagi wymienione w piśmie: 1) Dokonanie podziału rysunku, stanowiącego załącznik nr l do planu, na 4 rysunki częściowe. 2) Wprowadzenie do planu obszaru, na którym dopuszczona będzie lokalizacja amfiteatru. 3) Wprowadzenie do planu zapisów, umożliwiających lokalizowanie na obszarach ogólnodostępnych urządzeń pozwalających na udzielenie pierwszej pomocy. 4) Rozdział l § 2 pkt 1 ppkt 11 - Uzupełnienie definicji usług nieuciążliwych o usługi niepowodujące nadmiernej emisji światła (tzw. zanieczyszczenia świetlnego) oraz usług	nie uwzględniono	1. Rysunku nie można podzielić na 4 części, ponieważ uchwała intencyjna określiła jeden obszar objęty planem. Projekt musi być zgodny z uchwałą intencyjną. Ponadto znaczna powierzchnia obszaru objętego planem nie uzasadnia przyjęcia tak dużej skali jak 1:500. Przy obecnej skali projektu jaką jest 1:1000 rysunek planu po wydruku ma wymiary ok. 5m x 1,7m. Wydruk na arkuszach formatu A2 zająłby 36 takich arkuszy, z kolei na A3 byłyby to 72 arkusze. Dostępne obecnie powszechnie darmowe oprogramowanie do obsługi plików pdf. daje natomiast możliwość wydruku osobom zainteresowanym fragmentu rysunku, na arkuszu A2 lub A3 w odpowiedniej skali. 2. Lokalizację amfiteatru przewidziano na terenie 1US. Uwaga bezzasadna. 3. W uwadze nie sprecyzowano o jakie dokładnie urządzenia chodzi, nie jest zatem możliwe uwzględnienie uwagi. Poza tym w terenach Upl przewidziana jest realizacja punktów

			związanych z wypożyczaniem pojazdów akumulatorowych lub silnikowych. Uzupełnienie listy usług wymienionych w przedmiotowym punkcie, których nie uznaje się za usługi nieuciążliwe, o punkty usługowe związane z wypożyczaniem hulajnóg elektrycznych oraz innych pojazdów dwu- lub czterokołowych o napędzie elektrycznym, z wyłączeniem rowerów. 5) Rozdział 1 § 2 pkt 1 ppkt 13, 14 i 15 Propozycja usunięcia definicji „zabudowy sezonowej wyłącznie na rzecz „obiektów sezonowych", poprzez uzupełnienie ich definicji. 6) Rozdział 1 § 2 pkt 1 ppkt l6 - Usunięcie z katalogu urządzeń turystycznych parkingów lub uszczegółowienie zapisu, o które parkingi dokładnie chodzi. 7) Rozdział II - Uwzględnienie w ustaleniach ogólnych mpzp wymogów dotyczących montażu zewnętrznych urządzeń klimatyzacyjnych oraz wentylacyjnych. 8) Rozdział II - Wydłużenie terenów obejmujących ścieżkę pieszo-rowerową wzdłuż wydm (1KPR, 2 KPR, 3KPR oraz 4KPR) od strony wschodniej - aż do granicy planu poprzez obszary 19ZL, 20ZL, 21ZL, 22ZL, 23ZL, natomiast od strony zachodniej - poprzez obszary 9ZL i 8ZL do granicy z obszarem 3KP. 9) Rozdział II § 5 pkt 6 - Uszczegółowienie zapisów pkt 7c, 7d i 7e. 10) Rozdział II § 5 pkt 9a - wyjaśnienie zapisu punktu i uszczegółowienie - w razie konieczności. 12) Rozdział II § 5 pkt 19 i 20 - Uszczegółowienie zapisów obu punktów		pierwszej pomocy medycznej. Z kolei na terenach oznaczonych symbolem ZP dopuszczono również realizację sanitariatów. Nic nie stoi na przeszkodzie by w tych obiektach znalazły się również wnioskowane urządzenia. 4. Obecne przepisy prawa nie definiują ani w żaden sposób nie regulują kwestii związanych z zanieczyszczeniem świetlnym. Nie ma też podstaw prawnych do wprowadzania ograniczeń w tym zakresie w planach miejscowych. Uwagi nie uznaje się również za zasadną w zakresie wykluczania usług związanych z wypożyczaniem pojazdów akumulatorowych i silnikowych, hulajnóg elektrycznych oraz innych pojazdów dwu- lub czterokołowych o napędzie elektrycznym. Mogłoby to wpłynąć w sposób nadmierny na ograniczenie rozwoju potencjału turystycznego miejscowości. 5. Zapisy dot. „obiektów sezonowych” oraz „zabudowy sezonowej” wynikają z uzgodnień projektu planu z Dyrektorem Urzędu Morskiego w Szczecinie w związku z czym jakakolwiek modyfikacja tych zapisów wiązałaby się z koniecznością ponownego jego uzgadniania z tym organem, co z pewnością znacząco odroczyłoby w czasie możliwość uchwalenia przedmiotowego projektu planu. 6. Definicja „urządzeń turystycznych” nawiązuje do definicji użytej w ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych i z tego powodu nie może podlegać modyfikacjom. 7. Uwaga nieprecyzyjna. Osoba składająca uwagę nie podaje, jakie miałaby to być wymogi. Wprowadzenie zapisów regulujących przedmiotową kwestię nie uznaje się za zasadne, bowiem stanowiłoby to nadmierną ingerencję w prawo własności. 8. Pierwsze wersje projektu planu zakładały przebieg ścieżki pieszo-rowerowej przez tereny 19ZL, 20ZL, 21ZL, 22ZL, 23ZL. Jednak Dyrektor Urzędu Morskiego w Szczecinie odmówił uzgodnienia projektu planu. Wobec powyższego należało zrezygnować z jej wyznaczenia. Również mało prawdopodobnym jest, by wprowadzenie takiej ścieżki po stronie zachodniej uzyskało aprobatę ww. organu. 9. Zapisy analogiczne funkcjonują w obowiązujących planach miejscowych od wielu lat i nie stwarzają problemów interpretacyjnych. W związku z tym uwagi nie uznaje się za zasadną.

			13) Rozdział II § 5 pkt 27 – Doprecyzowanie zapisów punktu. 14) Rozdział II § 6 pkt l – Uszczegółowienie zapisu punktu. 15) Rozdział II § 8 - W odniesieniu do zapisów całego paragrafu, w szczególności punktu 2, wskazanie w jaki sposób będzie to realizowane. 16) Rozdział II § 10 pkt l - Zmiana maksymalnej powierzchni obiektów handlowych i usługowych przewidzianych w granicach obszarów „Uh" z wartości 1500 m2 do wartości 450 m2. 17) Rozdział II § 10 pkt 10 - dodanie na rysunku planu granic obowiązywania opisanych w ww. punkcie stref 200 m od ujęć komunalnych, wraz z podaniem ich lokalizacji (współrzędnych). 18) Rozdział II § 12 oraz Rozdział III paragraf § 12 - dodanie możliwości lokalizacji na terenie istniejącego lub planowanego zgodnie z mpzp obszaru cmentarza obiektów pochówkowych innych niż groby ziemne, tzw. Ścian urnowych oraz tzw. ogrodu pamięci. 19) Rozdział II §13 pkt l ppkt7 – zmiana zapisu punktu poprzez usunięcie sformułowania „na obszarze pasa technicznego". 20) Rozdział II § 13 pkt 4 - zmiana ww. punktu poprzez dodanie warunku obowiązkowej retencji części wód opadowych na obszarze własnej działki, na poziomie przynajmniej 5-10% sumy opadów wyliczanych dla tzw. deszczu nawalnego. 21) Rozdział II §13pkt 4 ppkt 2 - zastąpienie frazy „do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych" bardziej ogólnym zapisem „do urządzeń		10. Powodem użycia takiego zapisu jest brzmienie rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Zapis na etapie tworzenia projektu brzmiał: „*2. Sytuowanie budynku w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, dopuszcza się w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, jeżeli plan miejscowy przewiduje taką możliwość*" Od 1 kwietnia 2024 r. brzmi on natomiast następująco: „*2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 2 i 4, dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, jeżeli miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje taką możliwość.”* Zapis zostanie skorygowany zgodnie z obecnym brzmieniem rozporządzenia. 12. Zapisy zakazujące lokalizację tego typu obiektów znajdowały się już w obowiązujących na przedmiotowym obszarze planach zagospodarowania przestrzennego, stąd nie uznaje się za zasadne wprowadzenie okresu przejściowego. Przepis ten może być egzekwowany na podstawie art. 35a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: „*W przypadku zmiany zagospodarowania terenu w sposób sprzeczny z obowiązującym planem miejscowym wójt, burmistrz albo prezydent miasta może, w drodze decyzji, zakazać właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu nieruchomości zagospodarowania terenu w sposób sprzeczny z obowiązującym planem miejscowym.*" 13. Uwagi nie uznaje się za zasadną, bowiem mogłoby to prowadzić do realizacji przez inwestorów kuriozalnie małych basenów oraz usług odnowy biologicznej, które nie miałyby na celu poprawy atrakcyjności turystycznej miejscowości a jedynie zwiększenie możliwej do realizacji powierzchni zabudowy i intensywności zabudowy. Ponadto nic nie stoi na przeszkodzie, by realizowany basen lub usługi odnowy biologicznej zajmowały powierzchnie większą niż 5% powierzchni działki budowlanej. 14. Plan nie może regulować kwestii związanych z realizacją nasadzeń zastępczych lub przesadzeń. Regulacja ta wykraczałaby poza ustawowy zakres planu miejscowego. 15. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

			retencyjnych lub retencyjno-rozsączających". 22) Rozdział II § 13 pkt 5 ppkt4 - uzupełnienie zapisu poprzez dodanie zakazu lokalizowania i użytkowania na obszarze planu pieców i kotłów na biomasę, z wyłączeniem urządzeń spełniających określone warunki techniczne, dotyczące jakości emitowanych zanieczyszczeń. 23) Rozdział III paragraf §284 - wyjaśnienie zapisu planów. W treści punktu wskazano, że obszar ten przeznaczony jest między innymi na lokalizowanie „napowietrznej kolei szynowej i krzesełkowej". Prośba o wyjaśnienie, czy taka inwestycja jest planowana, w jakim przybliżonym zakresie i czasie realizacji. 24) Rozdział III paragraf §285 - uzupełnienie zapisów dla obszarów 1KPX oraz 2KPX o warunki lokalizowania ścieżki lub pasa rowerowego wraz z niezbędną infrastrukturą.		daje możliwość przyjęcia przez radę gminy uchwały w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i rządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane. Projekt planu w żaden sposób nie może odnosić się do regulacji kwestii zarezerwowanych ustawowo dla powyższej uchwały. Nie uznaje się również za zasadne dalsze szczegółowe doprecyzowanie ustaleń dot. potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, bowiem miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego reguluje szeroką problematykę a jego sporządzenie jest kosztowne, czasochłonne i odbywa się średnio raz na kilkanaście lat. Dlatego zbyt szczegółowe sprecyzowanie na tym etapie mogłoby doprowadzić do zablokowania wielu inwestycji gminnych na późniejszym etapie. 16. Dopuszczona do realizacji na poziomie 1500m² powierzchnia obiektów handlowych i usługowych nie jest wartością wygórowaną a obecność supermarketów w miejscowości wydatnie zwiększa jej atrakcyjność turystyczną. Uwagi nie uznaje się za zasadną. 17. Ze względu na mnogość oznaczeń na rysunku planu, wprowadzenie dodatkowych oznaczeń może zmniejszyć ogólną czytelność rysunku. W związku z powyższym uwagi nie uznaje się za zasadną. 18. Plan w żaden sposób nie zakazuje lokalizacji na terenie cmentarza obiektów pochówkowych innych niż groby ziemne. Przeznaczenie terenu na „cmentarz” pozwoli na realizację wszystkich obiektów związanych bezpośrednio z funkcją cmentarza. Ponadto kwestie związane z pochówkiem oraz przechowywaniem zwłok i szczątków ludzkich zostały uregulowane w ustawie o cmentarzach i chowaniu zmarłych oraz nie są przedmiotem regulacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zasięg obszaru objętego planem został ustalony w uchwale intencyjnej i jego zmiana wymagałaby ponowienia całej procedury od początku. Ponadto w obszarze 150m od cmentarza w kierunku południowym, tj. poza granicą niniejszego planu, obowiązuje plan miejscowy który nie przewiduje w tym obszarze zabudowy mieszkaniowej. Uwaga jest zatem bezpodstawna.

					19. Zapis takie został wprowadzony na wniosek Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie. Jakakolwiek ich modyfikacja wymagałaby podjęcia ponownego uzgodnienia projektu, co znacząco wydłużyłoby czas na opracowanie niniejszego planu. 20. Przepisy regulujące zakres ustaleń planu miejscowego nie dają bezpośredniej dyspozycji do wprowadzania tego typu ustaleń. 21. Uwagę uwzględniono poprzez dopisanie możliwości odprowadzania wód opadowych do urządzeń retencyjnych lub retencyjno-rozsączających. 22. Nie jest zasadnym wprowadzanie tak restrykcyjnych ograniczeń co do stosowanych źródeł ciepła. Ponadto pozostałe plany miejscowe w gminie Rewal również nie posiadają tego typu restrykcji. Nie uznaje się więc za zasadne stosowanie wyjątku w przypadku niniejszego planu. 23. Plan wskazuje jedynie przeznaczenie terenu umożliwiając tym samym realizację tego typu inwestycji. Nie jest natomiast możliwe by na tym etapie określić kiedy taka inwestycja mogłaby zostać zrealizowana. 24. Nie jest zasadnym regulowanie tak szczegółowych kwestii dot. warunków lokalizowania ścieżek i dróg dla rowerów na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
4.	09.08.2024	obszar 160MNU	Uwaga dotyczy kształtowania zabudowy dla obszaru oznaczonego jako 160MNU. Wnosi się o zmianę zapisów punktu 2 w zakresie: - maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy - zwiększenie do 3,64 - maksymalnego wskaźnika powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej - zwiększenie do 2,94. Jednocześnie wnosi się o wprowadzenie zapisu umożliwiającego parkowanie na gminnych miejscach postojowych położonych w sąsiedztwie nieruchomości, a partycypowanych przez inwestora w charakterze przydomowego miejsca postojowego.	nie uwzględniono	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany parametrów i wskaźników urbanistycznych. Uwzględnienie uwagi i przyjęcie postulowanej wartości wskaźników stanowiłoby wyjątek od reguł przyjętych dla całego obszaru objętego planem a tym samym stałoby w sprzeczności z zasadami ładu przestrzennego. Ustalone w projekcie planu parametry i wskaźniki zostały wyznaczone w oparciu o analizy urbanistyczne dotyczące m.in. optymalnej intensywności zabudowy, możliwości obsługi komunikacyjnej, niezbędnej ilości miejsc postojowych oraz możliwości wykorzystania terenu. Miejscowość Pobierowo cechują wyjątkowe walory krajobrazowe w skali województwa, a nawet kraju. Położenie zabudowy pośród zieleni o charakterze parkowym i leśnym tworzy niepowtarzalny klimat i atmosferę tego miejsca. Dopuszczenie do dalszego zwiększenia parametrów i wskaźników może prowadzić do bezpowrotnej utraty

					atrakcyjności krajobrazowej miejscowości. Uwagi nie uznaje się za zasadną w zakresie dopuszczenia możliwości spełnienia wymogu realizacji miejsc postojowych przy wykorzystaniu terenów należących do gminy.
5.	09.08.2024	obszar 33MNU	Uwaga dotyczy kształtowania zabudowy dla obszaru oznaczonego jako teren elementarny 33 MNU w Pobierowie przy ulicy Kościuszki. Wnosi się o zmianę zapisów punktu 2 w zakresie: - maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy - zwiększenie do 1,82 - maksymalnego wskaźnika powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej - zwiększenie do 1,47 Jednocześnie wnosi się o wprowadzenie zapisu umożliwiającego parkowanie na gminnych miejscach postojowych położonych w sąsiedztwie nieruchomości, a partycypowanych przez inwestora w charakterze przydomowego miejsca postojowego.	nie uwzględniono	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany parametrów i wskaźników urbanistycznych. Uwzględnienie uwagi i przyjęcie postulowanej wartości wskaźników stanowiłoby wyjątek od reguł przyjętych dla całego obszaru objętego planem a tym samym stałoby w sprzeczności z zasadami ładu przestrzennego. Ustalone w projekcie planu parametry i wskaźniki zostały wyznaczone w oparciu o analizy urbanistyczne dotyczące m.in. optymalnej intensywności zabudowy, możliwości obsługi komunikacyjnej, niezbędnej ilości miejsc postojowych oraz możliwości wykorzystania terenu. Miejscowość Pobierowo cechują wyjątkowe walory krajobrazowe w skali województwa, a nawet kraju. Położenie zabudowy pośród zieleni o charakterze parkowym i leśnym tworzy niepowtarzalny klimat i atmosferę tego miejsca. Dopuszczenie do dalszego zwiększenia parametrów i wskaźników może prowadzić do bezpowrotnej utraty atrakcyjności krajobrazowej miejscowości. Uwagi nie uznaje się za zasadną w zakresie dopuszczenia możliwości spełnienia wymogu realizacji miejsc postojowych przy wykorzystaniu terenów należących do gminy.
6.	09.08.2024	obszar 64MNU	Uwaga dotyczy kształtowania zabudowy dla obszaru oznaczonego jako 64MNU. Wnosi się o zmianę zapisów punktu 2 w zakresie: - maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy - zwiększenie do 3,72 - maksymalnego wskaźnika powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej - zwiększenie do 3,12 Jednocześnie wnosi się o wprowadzenie zapisu umożliwiającego parkowanie na gminnych miejscach postojowych położonych w sąsiedztwie nieruchomości, a partycypowanych przez inwestora w charakterze przydomowego miejsca postojowego.	nie uwzględniono	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany parametrów i wskaźników urbanistycznych. Uwzględnienie uwagi i przyjęcie postulowanej wartości wskaźników stanowiłoby wyjątek od reguł przyjętych dla całego obszaru objętego planem a tym samym stałoby w sprzeczności z zasadami ładu przestrzennego. Ustalone w projekcie planu parametry i wskaźniki zostały wyznaczone w oparciu o analizy urbanistyczne dotyczące m.in. optymalnej intensywności zabudowy, możliwości obsługi komunikacyjnej, niezbędnej ilości miejsc postojowych oraz możliwości wykorzystania terenu. Miejscowość Pobierowo cechują wyjątkowe walory krajobrazowe w skali województwa, a nawet kraju. Położenie zabudowy pośród zieleni o charakterze parkowym i leśnym tworzy niepowtarzalny klimat i atmosferę tego miejsca. Dopuszczenie do dalszego zwiększenia parametrów i

					wskaźników może prowadzić do bezpowrotnej utraty atrakcyjności krajobrazowej miejscowości. Uwagi nie uznaje się za zasadną w zakresie dopuszczenia możliwości spełnienia wymogu realizacji miejsc postojowych przy wykorzystaniu terenów należących do gminy.
7.	09.08.2024	obszar 134MNU	Uwaga dotyczy kształtowania zabudowy dla obszaru oznaczonego jako 134MNU. Wnosi się o zmianę zapisów punktu 2 w zakresie: - maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy - zwiększenie do 1,82 - maksymalnego wskaźnika powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej - zwiększenie do 1,47 Jednocześnie wnosi się o wprowadzenie zapisu umożliwiającego parkowanie na gminnych miejscach postojowych położonych w sąsiedztwie nieruchomości, a partycypowanych przez inwestora w charakterze przydomowego miejsca postojowego.	nie uwzględniono	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany parametrów i wskaźników urbanistycznych. Uwzględnienie uwagi i przyjęcie postulowanej wartości wskaźników stanowiłoby wyjątek od reguł przyjętych dla całego obszaru objętego planem a tym samym stałoby w sprzeczności z zasadami ładu przestrzennego. Ustalone w projekcie planu parametry i wskaźniki zostały wyznaczone w oparciu o analizy urbanistyczne dotyczące m.in. optymalnej intensywności zabudowy, możliwości obsługi komunikacyjnej, niezbędnej ilości miejsc postojowych oraz możliwości wykorzystania terenu. Miejscowość Pobierowo cechują wyjątkowe walory krajobrazowe w skali województwa, a nawet kraju. Położenie zabudowy pośród zieleni o charakterze parkowym i leśnym tworzy niepowtarzalny klimat i atmosferę tego miejsca. Dopuszczenie do dalszego zwiększenia parametrów i wskaźników może prowadzić do bezpowrotnej utraty atrakcyjności krajobrazowej miejscowości. Uwagi nie uznaje się za zasadną w zakresie dopuszczenia możliwości spełnienia wymogu realizacji miejsc postojowych przy wykorzystaniu terenów należących do gminy.
8.	09.08.2024	obszar 25MNU	Uwaga dotyczy kształtowania zabudowy dla obszaru oznaczonego jako 25MNU. Wnosi się o zmianę zapisów punktu 2 w zakresie: - maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy - zwiększenie do 2,6 - maksymalnego wskaźnika powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej - zwiększenie do 2,1 Jednocześnie wnosi się o wprowadzenie zapisu umożliwiającego parkowanie na gminnych miejscach postojowych położonych w sąsiedztwie nieruchomości, a partycypowanych przez inwestora w charakterze przydomowego miejsca postojowego.	nie uwzględniono	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany parametrów i wskaźników urbanistycznych. Uwzględnienie uwagi i przyjęcie postulowanej wartości wskaźników stanowiłoby wyjątek od reguł przyjętych dla całego obszaru objętego planem a tym samym stałoby w sprzeczności z zasadami ładu przestrzennego. Ustalone w projekcie planu parametry i wskaźniki zostały wyznaczone w oparciu o analizy urbanistyczne dotyczące m.in. optymalnej intensywności zabudowy, możliwości obsługi komunikacyjnej, niezbędnej ilości miejsc postojowych oraz możliwości wykorzystania terenu. Miejscowość Pobierowo cechują wyjątkowe walory krajobrazowe w skali województwa, a nawet kraju. Położenie zabudowy pośród zieleni o charakterze parkowym i leśnym tworzy niepowtarzalny klimat i atmosferę tego miejsca.

					Dopuszczenie do dalszego zwiększenia parametrów i wskaźników może prowadzić do bezpowrotnej utraty atrakcyjności krajobrazowej miejscowości. Uwagi nie uznaje się za zasadną w zakresie dopuszczenia możliwości spełnienia wymogu realizacji miejsc postojowych przy wykorzystaniu terenów należących do gminy.
9.	20.08.2024	Dz. nr 668 obszar 24MNU oraz fragment 2KPX	Uwaga dotyczy włączenia do działki nr 668 znajdującej się w obszarze 24MNU tworzonego planu zagospodarowania dzierżawionego obszaru o szerokości 1,5m znajdującego się w planie w ramach obszaru 2KPX.	nie uwzględniono	Przedmiotem regulacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie są sprawy związane z obrotem nieruchomościami czy regulacją własności gruntów. Ze względu na powyższe uwaga nie może zostać uwzględniona.
10.	30.08.2024	Dz. nr 209/1 obszar 18U	Uwaga dotyczy zwiększenia na działce nr 209/1 możliwej powierzchni użytkowej mieszkalnej z wartości 200m² lub dodania zapisu umożliwiającego przekształcenie istniejących lokali użytkowych na mieszkalne zgodnie z ich faktycznym użytkowaniem.	nie uwzględniono	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zwiększenia wartości dopuszczonych 200m² powierzchni użytkowej mieszkalnej. Nie jest zasadnym zwiększanie tej wartości, bowiem 200m² powierzchni użytkowej uznaje się za wystarczające dla funkcji mieszkalnej. Zmiana tej wartości na większą mogłaby spowodować próby fikcyjnego zwiększania deklarowanej powierzchni mieszkaniowej celem uzyskania korzyści w postaci niższego opodatkowanie podatkiem od nieruchomości. Uwaga bezzasadna w zakresie dodania zapisu, umożliwiającego przekształcenie istniejących lokali użytkowych na lokale mieszkalne. Przekształcenie takie będzie bowiem możliwe na podstawie zapisów obecnego projektu planu jeżeli pozostałe warunki ustalone w planie zostaną spełnione.
11.	30.08.2024	Dz. nr 468/3 obszar 158MNU	Uwaga dotyczy zwiększenia dla działki nr 468/3 procentu zabudowy z 20% do 25%.	nie uwzględniono	Wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy został zwiększony względem planu obowiązującego z 15% do 20%. Nie uznaje się za zasadne dalsze zwiększanie wartości tego wskaźnika. Jednocześnie został względem planu obowiązującego zmniejszony wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej z 70% do 60% oraz powiększono dopuszczalną wysokość budynków z 9 do 12m. Uwzględnienie uwagi i przyjęcie postulowanej wartości wskaźników stanowiłoby wyjątek od reguł przyjętych dla całego obszaru objętego planem a tym samym stałoby w sprzeczności z zasadami ładu przestrzennego. Ustalone w planie parametry i wskaźniki zostały wyznaczone w oparciu o analizy urbanistyczne dotyczące m.in. optymalnej intensywności zabudowy, możliwości obsługi komunikacyjnej, niezbędnej ilości miejsc postojowych oraz

					możliwości wykorzystania terenu. Miejscowość Pobierowo cechują wyjątkowe walory krajobrazowe w skali województwa, a nawet kraju. Położenie zabudowy pośród zieleni o charakterze parkowym i leśnym tworzy niepowtarzalny klimat i atmosferę tego miejsca. Dopuszczenie do dalszego zwiększenia parametrów i wskaźników może prowadzić do bezpowrotnej utraty atrakcyjności krajobrazowej miejscowości.
12.	02.09.2024 r.	Cały obszar objęty planem	Uwagi: - niezbędne jest określenie w definicjach planu czy intensywność zabudowy dotyczy tylko kondygnacji nadziemnych czy też podziemnych? - niezbędne jest dookreślenie czy antresola wlicza się do powierzchni całkowitej budynku, - wnioskować należy o wysokość zabudowy do min 10m. Wpisane 9m nie pozwolą na zaprojektowanie 3 pełnych kondygnacji, w szczególności basenu i odnowy biologicznej w parterze, - koniecznie należy uszczegółowić funkcje budynków dla naszego terenu. Ogólne sformułowanie USŁUGI jest niejasne. Czy w takim terenie można lokalizować budynki zamieszkania zbiorowego i hotele? Szczególnie że usługi turystyki (zamieszkanie zbiorowe) dopuszczone jest w planie tylko dla terenów UUSZP, - konieczne jest uszczegółowienie zapisu: czy miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy urządzić jako miejsca dodatkowe czy mogą to być miejsca wyznaczone z puli wymaganych miejsc.	nie uwzględniono	Sposób pomiaru intensywności zabudowy definiuje ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisy odrębne. Wskaźnik ten dotyczy zarówno kondygnacji nadziemnych jak i podziemnych. Projekt planu nie posługuje się określeniem powierzchni całkowitej budynku ale pojęciem powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych. Sposób pomiaru powierzchni kondygnacji został zdefiniowany w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dla większość terenów w niniejszym projekcie planu podniesiono parametry dot. wysokości budynków. Nie uznaje się za zasadne dalsze ich zwiększanie. Usługi to określenie obszerne, obejmujące szeroki katalog, znacznie szerszy niż usługi turystyki, niemniej jednak zawierający w sobie również te usługi. Miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy urządzić jako miejsca wyznaczone z puli wymaganych miejsc, o których mowa w §12 pkt 5.
13.	03.09.2024	obszary 30U i 31U	Uwaga dotyczy kształtowania zabudowy dla obszarów oznaczonych jako 30U i 31U. Wnosi się o zmianę zapisów punktu 2 w zakresie: Dla terenu 31U: - maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy - zwiększenie do 3,72 - maksymalnego wskaźnika powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych	nie uwzględniono	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany parametrów i wskaźników urbanistycznych. Uwzględnienie uwagi i przyjęcie postulowanej wartości wskaźników stanowiłoby wyjątek od reguł przyjętych dla całego obszaru objętego planem a tym samym stałoby w sprzeczności z zasadami ładu przestrzennego. Ustalone w projekcie planu parametry i wskaźniki zostały wyznaczone w oparciu o analizy urbanistyczne dotyczące m.in. optymalnej intensywności

			budynków do powierzchni działki budowlanej - zwiększenie do 3,12 Dla terenu 30U: - maksymalnego wskaźnika powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej - zwiększenie do 2,52 Propozycja wprowadzenia zapisu umożliwiającego parkowanie na gminnych miejscach postojowych położonych w sąsiedztwie nieruchomości, a partycypowanych przez inwestora w charakterze przydomowego miejsca postojowego.		zabudowy, możliwości obsługi komunikacyjnej, niezbędnej ilości miejsc postojowych oraz możliwości wykorzystania terenu. Miejscowość Pobierowo cechują wyjątkowe walory krajobrazowe w skali województwa, a nawet kraju. Położenie zabudowy pośród zieleni o charakterze parkowym i leśnym tworzy niepowtarzalny klimat i atmosferę tego miejsca. Dopuszczenie do dalszego zwiększenia parametrów i wskaźników może prowadzić do bezpowrotnej utraty atrakcyjności krajobrazowej miejscowości. Uwagi nie uznaje się za zasadną w zakresie dopuszczenia możliwości spełnienia wymogu realizacji miejsc postojowych przy wykorzystaniu terenów należących do gminy.
14.	03.09.2024	obszar 125 MNU	Uwaga dotyczy: - dla obszaru 125 MNU: 1. zwiększenia maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy do 30% 2. zwiększenia maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy do 2,08 3. zwiększenia maksymalnego wskaźnika powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków - do 1,68 4. zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ulicy Grunwaldzkiej zgodnie z linią ścian istniejącej zabudowy budynku znajdującego się na działce 1065 (Grunwaldzka 131) będącej w tym samym obszarze elementarnym.	nie uwzględniono	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany parametrów i wskaźników urbanistycznych. Uwzględnienie uwagi i przyjęcie postulowanej wartości wskaźników stanowiłoby wyjątek od reguł przyjętych dla całego obszaru objętego planem a tym samym stałoby w sprzeczności z zasadami ładu przestrzennego. Ustalone w projekcie planu parametry i wskaźniki zostały wyznaczone w oparciu o analizy urbanistyczne dotyczące m.in. optymalnej intensywności zabudowy, możliwości obsługi komunikacyjnej, niezbędnej ilości miejsc postojowych oraz możliwości wykorzystania terenu. Miejscowość Pobierowo cechują wyjątkowe walory krajobrazowe w skali województwa, a nawet kraju. Położenie zabudowy pośród zieleni o charakterze parkowym i leśnym tworzy niepowtarzalny klimat i atmosferę tego miejsca. Dopuszczenie do dalszego zwiększenia parametrów i wskaźników może prowadzić do bezpowrotnej utraty atrakcyjności krajobrazowej miejscowości. W terenie tym względem planu obowiązującego zmniejszony został wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej z 60% do 50% oraz zwiększona dopuszczalna wysokość zabudowy z 9 do 12m, co zwiększa możliwości inwestycyjne. Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy. Linia zabudowy wzdłuż ul. Grunwaldzkiej na sąsiednich terenach również została ustalona w tej samej odległości co na terenie 125MN a więc w odległości 4m od linii rozgraniczającej terenu. Jest to odległość o 1m mniejsza niż w

					planie obowiązującym. Nie uznaje się, by zasadnym było dalsze zbliżanie nieprzekraczalnej linii zabudowy do drogi. Ponadto w projekcie planu dla tego terenu dopuszczono do realizacji w odległości 1,5m od linii rozgraniczającej parterowe budynki usługowe, co oznacza, iż postulat składającego uwagę był już częściowo uwzględniony.
15.	04.09.2024	obszar 49U	Uwaga dotyczy zapisu przewidzianego ust. 2 pkt 4 przepisu § 225, który proponuje na terenie oznaczonym symbolem 49U minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50%, czyli bez zmian względem obowiązującego planu. Właściciele postulują o zredukowanie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej obszaru 49U do poziomu przynajmniej 40%.	nie uwzględniono	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala parametry i wskaźniki zagospodarowania, które musza zostać uwzględnione na etapie uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych. Zmiana tego planu nie może natomiast wpłynąć na decyzje organu budowlanego, wydane na podstawie dotychczas obowiązujących planów miejscowych, ponieważ prawo nie może działać wstecz. Ponadto uwzględnienie uwagi i przyjęcie postulowanej wartości tego wskaźnika stanowiłoby wyjątek od reguł przyjętych dla całego obszaru objętego planem a tym samym stałoby w sprzeczności z zasadami ładu przestrzennego.
16.	04.09.2024	obszar 49U	Uwaga dotyczy zapisu przewidzianego ust. 2 pkt 4 przepisu § 225, który proponuje na terenie oznaczonym symbolem 49U minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50%, czyli bez zmian względem obowiązującego planu. Właściciele postulują o zredukowanie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej obszaru 49U do poziomu przynajmniej 40%.	nie uwzględniono	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala parametry i wskaźniki zagospodarowania, które musza zostać uwzględnione na etapie uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych. Zmiana tego planu nie może natomiast wpłynąć na decyzje organu budowlanego, wydane na podstawie dotychczas obowiązujących planów miejscowych, ponieważ prawo nie może działać wstecz. Ponadto uwzględnienie uwagi i przyjęcie postulowanej wartości tego wskaźnika stanowiłoby wyjątek od reguł przyjętych dla całego obszaru objętego planem a tym samym stałoby w sprzeczności z zasadami ładu przestrzennego.
17.	04.09.2024	obszar 49U	Uwaga dotyczy zapisu przewidzianego ust. 2 pkt 4 przepisu § 225, który proponuje na terenie oznaczonym symbolem 49U minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50%, czyli bez zmian względem obowiązującego planu. Właściciele postulują o zredukowanie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej obszaru 49U do poziomu przynajmniej 40%.	nie uwzględniono	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala parametry i wskaźniki zagospodarowania, które musza zostać uwzględnione na etapie uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych. Zmiana tego planu nie może natomiast wpłynąć na decyzje organu budowlanego, wydane na podstawie dotychczas obowiązujących planów miejscowych, ponieważ prawo nie może działać wstecz. Ponadto uwzględnienie uwagi i przyjęcie postulowanej wartości tego wskaźnika stanowiłoby wyjątek od reguł przyjętych dla całego obszaru objętego planem a tym samym stałoby w sprzeczności z zasadami ładu przestrzennego.
18.	04.09.2024	obszar 49U	Uwaga dotyczy zapisu przewidzianego ust. 2 pkt 4 przepisu § 225, który proponuje na terenie	nie uwzględniono	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala parametry i wskaźniki zagospodarowania, które musza zostać

			oznaczonym symbolem 49U minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50%, czyli bez zmian względem obowiązującego planu. Właściciele postulują o zredukowanie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej obszaru 49U do poziomu przynajmniej 40%.		uwzględnione na etapie uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych. Zmiana tego planu nie może natomiast wpłynąć na decyzje organu budowlanego, wydane na podstawie dotychczas obowiązujących planów miejscowych, ponieważ prawo nie może działać wstecz. Ponadto uwzględnienie uwagi i przyjęcie postulowanej wartości tego wskaźnika stanowiłoby wyjątek od reguł przyjętych dla całego obszaru objętego planem a tym samym stałoby w sprzeczności z zasadami ładu przestrzennego.
19.	04.09.2024	obszar 49U	Uwaga dotyczy zapisu przewidzianego ust. 2 pkt 4 przepisu § 225, który proponuje na terenie oznaczonym symbolem 49U minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50%, czyli bez zmian względem obowiązującego planu. Właściciele postulują o zredukowanie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej obszaru 49U do poziomu 30%, a w przypadku, gdy okaże się to niemożliwe, przynajmniej do 40%.	nie uwzględniono	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala parametry i wskaźniki zagospodarowania, które musza zostać uwzględnione na etapie uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych. Zmiana tego planu nie może natomiast wpłynąć na decyzje organu budowlanego, wydane na podstawie dotychczas obowiązujących planów miejscowych, ponieważ prawo nie może działać wstecz. Ponadto uwzględnienie uwagi i przyjęcie postulowanej wartości tego wskaźnika stanowiłoby wyjątek od reguł przyjętych dla całego obszaru objętego planem a tym samym stałoby w sprzeczności z zasadami ładu przestrzennego.
20.	04.09.2024	obszar 49U	Uwaga dotyczy zapisu przewidzianego ust. 2 pkt 4 przepisu § 225, który proponuje na terenie oznaczonym symbolem 49U minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50%, czyli bez zmian względem obowiązującego planu. Właściciele postulują o zredukowanie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej obszaru 49U do poziomu przynajmniej 40%.	nie uwzględniono	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala parametry i wskaźniki zagospodarowania, które musza zostać uwzględnione na etapie uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych. Zmiana tego planu nie może natomiast wpłynąć na decyzje organu budowlanego, wydane na podstawie dotychczas obowiązujących planów miejscowych, ponieważ prawo nie może działać wstecz. Ponadto uwzględnienie uwagi i przyjęcie postulowanej wartości tego wskaźnika stanowiłoby wyjątek od reguł przyjętych dla całego obszaru objętego planem a tym samym stałoby w sprzeczności z zasadami ładu przestrzennego.
21.	04.09.2024	obszar 49U	Uwaga dotyczy zapisu przewidzianego ust. 2 pkt 4 przepisu § 225, który proponuje na terenie oznaczonym symbolem 49U minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50%, czyli bez zmian względem obowiązującego planu. Właściciele postulują o zredukowanie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej obszaru 49U do poziomu 30%.	nie uwzględniono	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala parametry i wskaźniki zagospodarowania, które musza zostać uwzględnione na etapie uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych. Zmiana tego planu nie może natomiast wpłynąć na decyzje organu budowlanego, wydane na podstawie dotychczas obowiązujących planów miejscowych, ponieważ prawo nie może działać wstecz. Ponadto uwzględnienie uwagi i przyjęcie postulowanej wartości tego wskaźnika stanowiłoby wyjątek od reguł przyjętych dla całego obszaru objętego planem a tym samym

					stałoby w sprzeczności z zasadami ładu przestrzennego.
22.	05.09.2024	Tereny 32MNU, 33MNU, 34MNU i 35MNU	Uwaga dotyczy ujednolicenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od ulicy Jana Kilińskiego. Dla obszaru 35MNU jest to tylko l,5m od ulicy a dla reszty obszarów 32MNU, 33MNU oraz 34MNU jest to już wartość 4,0m. Wyrównana zabudowa korzystnie wpłynie na kompozycję przyszłego ciągu pieszo-jezdnego.	nie uwzględniono	Nieprzekraczalna linia zabudowy od strony ul. Kilińskiego na terenach 32MNU, 33MNU i 34MNU została w projekcie planu ustalona w odległości 4m od linii rozgraniczającej, podczas gdy w planie obowiązującym jest to od 6m do 9m. Oznacza to zatem jej przesunięcie o 2m-5m. Nie uznaje się za zasadne dalsze przybliżanie nieprzekraczalnej linii zabudowy. W przypadku terenu 35MNU jej przysunięcie na mniejszą odległość wynikało z istniejącej zabudowy oraz geometrii działki 260/6, która jest zbyt wąska, by możliwa była na niej zabudowa w sytuacji ustalenia w tym miejscu linii zabudowy w odległości 4m od linii rozgraniczającej.
23.	05.09.2024	obszar 75MNU	Uwaga dotyczy podwyższenia dla obszaru 75 MNU maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej z 25% do 30% oraz podwyższenia maksymalnego wskaźnika powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej z 0,75 do 0,9.	nie uwzględniono	Tereny położone w sąsiedztwie terenu 75MNU o tej samej funkcji również mają wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy ustalony na poziomie 25%. Podniesienie wartości maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy miało miejsce przede wszystkim tam, gdzie był on zaniżony względem terenów sąsiednich. Warto przy tym podkreślić, iż w części centralnej, w terenach gdzie wskaźnik ten był już bardzo wysoki, nie uległ on zwiększeniu. W projekcie planu przyjęto również zasadę ukształtowania tego wskaźnika na wyższym poziomie w obszarach położonych bliżej centrum miejscowości oraz na poziomie niższym na obrzeżach. Nie wszystkim terenom zdecydowano się zatem podnieść przedmiotowy wskaźnik. Nie uznaje się więc za zasadne zwiększanie wnioskowanych parametrów w tej części miejscowości. Ponadto dla tego terenu dopuszczono zwiększenie maksymalnej wysokości dla budynków z dachami stromymi z 9m do 12m, co oznacza poprawę możliwości inwestycyjnych.
24.	05.09.2024	Dz. nr 154/1, 154/2, 154/3 obszar 12U	Uwaga dotyczy: - zwiększenia dopuszczalnej wysokości budynku z 9 do 10m (§189, pkt 2. 5), a): „w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,") - zwiększenia maksymalnego wskaźnika powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej z 0,75 do 1,0 (§189.,pkt 2, 3) maksymalny wskaźnik powierzchni	nie uwzględniono	Wysokość zabudowy dla budynków z płaskim dachem nie została zmieniona względem planu obowiązującego, który również ustalał ją na poziomie 9m, przy czym jednocześnie wprowadzał ograniczenie do 2 kondygnacji. Projekt planu nie przewiduje ograniczenia liczby kondygnacji, a dodatkowo umożliwia realizacje budynków z dachami stromymi o wysokości 12m. Jeśli zatem wysokość 9m dla 3 kondygnacji z dachem płaskim okaże się nie wystarczająca, inwestor ma możliwość realizacji 3 kondygnacji wykonując dach stromy. Jest to niewątpliwie zwiększenie możliwości inwestycyjnych

			całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,75;”) - doprecyzowania definicji o dopisanie czy do kondygnacji budynku zalicza się też kondygnacje podziemne czy tylko nadziemne. Definicja powinna brzmieć: „wszystkich kondygnacji nadziemnych i podziemnych budynku." (§2, pkt 1.8) „powierzchni całkowitej budynku należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynku...") - doprecyzowania definicji i jednoznacznego określenia czy do usług nieuciążliwych zaliczają się budynki zamieszkania zbiorowego. Proponuje się dopisać do katalogu usług ten rodzaj budynków aby nie budziło to wątpliwości. Otwarty katalog usług możliwy do zaprojektowania w danym terenie elementarnym nie daje jasności czy hotel/motel pensjonat jest możliwy do realizacji. Wątpliwość ta poparta jest stanowiskiem organów administracji wydających pozwolenia na budowę, które obiekty zamieszkania zbiorowego nie traktują jako obiektów usługowych. Obiekty usługowe często traktowane sia jako obiekty użyteczności publicznej co uniemożliwia zlokalizowanie w takim terenie budynku zamieszkania zbiorowego. (istniejący zapis: §2, pkt 1.11) „usługach nieuciążliwych...") - doprecyzowania czy miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy urządzić jako miejsca dodatkowe czy mogą, to być miejsca wyznaczone z puli wymaganych miejsc. (istniejący zapis: §12, pkt 9) „nakaz urządzenia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:")		względem planu obowiązującego. Ustalona w planie obowiązującym nadziemna intensywność zabudowy dla tego terenu, wynikająca z przeliczenia powierzchni zabudowy oraz dopuszczalnej wysokości zabudowy, wynosi ok. 0,4, podczas gdy w projekcie jest ona ustalona na poziomie 0,75. Oznacza to niemal jej dwukrotne zwiększenie. Definicja §2 ust. 1 pkt 8 mówi o wszystkich kondygnacjach, zatem nie powinno budzić wątpliwości, iż mowa tu zarówno o kondygnacjach podziemnych jak i nadziemnych. Katalog usług wymienionych w §2 ust. 1 pkt 11 dot. tylko i wyłącznie usług wykluczanych. Ze względu na mnogość realizowanych współcześnie na rynku usług nie uznaje się za zasadne tworzenie katalogu działalności gospodarczych jakie uznajemy za usługi. Miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy urządzić jako miejsca wyznaczone z puli wymaganych miejsc, o których mowa w §12 pkt 5.
25.	05.09.2024	obszar 49U	Uwaga dotyczy zapisu przewidzianego ust. 2 pkt 4 przepisu § 225, który proponuje na terenie	nie uwzględniono	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala parametry i wskaźniki zagospodarowania, które musza zostać

			oznaczonym symbolem 49U minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50%, czyli bez zmian względem obowiązującego planu. Właściciele postulują o zredukowanie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej obszaru 49U do poziomu przynajmniej 40%.		uwzględnione na etapie uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych. Zmiana tego planu nie może natomiast wpłynąć na decyzje organu budowlanego, wydane na podstawie dotychczas obowiązujących planów miejscowych, ponieważ prawo nie może działać wstecz. Ponadto uwzględnienie uwagi i przyjęcie postulowanej wartości tego wskaźnika stanowiłoby wyjątek od reguł przyjętych dla całego obszaru objętego planem a tym samym stałoby w sprzeczności z zasadami ładu przestrzennego.
26.	06.09.2024	obszar 49U	Uwaga dotyczy zapisu przewidzianego ust. 2 pkt 4 przepisu § 225, który proponuje na terenie oznaczonym symbolem 49U minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50%, czyli bez zmian względem obowiązującego planu. Właściciele postulują o zredukowanie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej obszaru 49U do poziomu przynajmniej 40%.	nie uwzględniono	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala parametry i wskaźniki zagospodarowania, które musza zostać uwzględnione na etapie uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych. Zmiana tego planu nie może natomiast wpłynąć na decyzje organu budowlanego, wydane na podstawie dotychczas obowiązujących planów miejscowych, ponieważ prawo nie może działać wstecz. Ponadto uwzględnienie uwagi i przyjęcie postulowanej wartości tego wskaźnika stanowiłoby wyjątek od reguł przyjętych dla całego obszaru objętego planem a tym samym stałoby w sprzeczności z zasadami ładu przestrzennego.
27.	06.09.2024	Działki budowlane graniczące z ul. Grunwaldzką na odcinku od ul. Kawalerskiej do ul. Poznańskiej	Uwaga dotyczy wydłużenia zabudowy mieszkaniowej i usługowej zwartej (z wyjątkiem wolnostojących budynków zabytkowych) tworzącej ciągłe pierzeje, tzn. przylegającej do granic bocznych działek, dla działek budowlanych graniczących z ul. Grunwaldzką (na odcinku od ul. Kawalerskiej do ul. Poznańskiej).	nie uwzględniono	Ustalenie dot. możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej jako zwartej, tworzącej ciągłe pierzeje, wynika z przeniesienia ustaleń z planu obowiązującego. Nie uznaje się za zasadne poszerzanie tych ustaleń no kolejne tereny.
28.	06.09.2024	obszar 49U	Uwaga dotyczy zapisu przewidzianego ust. 2 pkt 4 przepisu § 225, który proponuje na terenie oznaczonym symbolem 49U minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50%, czyli bez zmian względem obowiązującego planu. Właściciele postulują o zredukowanie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej obszaru 49U do poziomu przynajmniej 40%.	nie uwzględniono	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala parametry i wskaźniki zagospodarowania, które musza zostać uwzględnione na etapie uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych. Zmiana tego planu nie może natomiast wpłynąć na decyzje organu budowlanego, wydane na podstawie dotychczas obowiązujących planów miejscowych, ponieważ prawo nie może działać wstecz. Ponadto uwzględnienie uwagi i przyjęcie postulowanej wartości tego wskaźnika stanowiłoby wyjątek od reguł przyjętych dla całego obszaru objętego planem a tym samym stałoby w sprzeczności z zasadami ładu przestrzennego.
29.	06.09.2024	obszar 49U	Uwaga dotyczy zapisu przewidzianego ust. 2 pkt 4 przepisu § 225, który proponuje na terenie	nie uwzględniono	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala parametry i wskaźniki zagospodarowania, które musza zostać

			oznaczonym symbolem 49U minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50%, czyli bez zmian względem obowiązującego planu. Właściciele postulują o zredukowanie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej obszaru 49U do poziomu przynajmniej 40%.		uwzględnione na etapie uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych. Zmiana tego planu nie może natomiast wpłynąć na decyzje organu budowlanego, wydane na podstawie dotychczas obowiązujących planów miejscowych, ponieważ prawo nie może działać wstecz. Ponadto uwzględnienie uwagi i przyjęcie postulowanej wartości tego wskaźnika stanowiłoby wyjątek od reguł przyjętych dla całego obszaru objętego planem a tym samym stałoby w sprzeczności z zasadami ładu przestrzennego.
30.	06.09.2024	Obszar 146MNU	Uwaga dotyczy podwyższenia dla 146MNU maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej z 25% do 30% oraz podwyższenie maksymalnego wskaźnika powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej z 0,75 do 0,9.	nie uwzględniono	Tereny położone w sąsiedztwie terenu 146MNU o tej samej funkcji również mają wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy ustalony na poziomie 25%. Podniesienie wartości maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy miało miejsce przede wszystkim tam, gdzie był on zaniżony względem terenów sąsiednich. Warto przy tym podkreślić, iż w części centralnej, w terenach gdzie wskaźnik ten był już bardzo wysoki, nie uległ on zwiększeniu. W projekcie planu przyjęto również zasadę ukształtowania tego wskaźnika na wyższym poziomie w obszarach położonych bliżej centrum miejscowości oraz na poziomie niższym na obrzeżach. Nie wszystkim terenom zdecydowano się zatem podnieść przedmiotowy wskaźnik. Nie uznaje się więc za zasadne zwiększanie wnioskowanych parametrów w tej części miejscowości. Ponadto dla tego terenu dopuszczono zwiększenie maksymalnej wysokości dla budynków z dachami stromymi z 8m do 12m, co oznacza znaczącą poprawę możliwości inwestycyjnych. Również maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej możliwy do osiągnięcia na podstawie ustaleń planu obowiązującego był znacząco niższy niż w niniejszym projekcie, bowiem wynosił on mniej niż 0,5.
31.	06.09.2024	obszar 13Upl	Uwaga dotyczy dopisania funkcji mieszkalnej ograniczonej do obsługi usług na nieruchomości oznaczonej symbolem 13Upl.	nie uwzględniono	Uwaga nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia funkcji mieszkalnej ograniczonej do obsługi usług (w terenie tym dopuszczona została jako przeznaczenie uzupełniające funkcja mieszkaniowa ale ograniczona do obsługi usług przyplażowych)
32.	06.09.2024	obszar 43U	Uwaga dotyczy kształtowania zabudowy dla obszaru oznaczonego jako 43U. Wnosi się o	nie uwzględniono	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany parametrów i wskaźników urbanistycznych. Uwzględnienie uwagi i

			zmianę zapisów punktu 2 w zakresie: - maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy - zwiększenie do 3,22 - maksymalnego wskaźnika powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej - zwiększenie do 2,87 Propozycja wprowadzenia zapisu umożliwiającego parkowanie na gminnych miejscach postojowych położonych w sąsiedztwie nieruchomości, a partycypowanych przez inwestora w charakterze przydomowego miejsca postojowego.		przyjęcie postulowanej wartości wskaźników stanowiłoby wyjątek od reguł przyjętych dla całego obszaru objętego planem a tym samym stałoby w sprzeczności z zasadami ładu przestrzennego. Ustalone w projekcie planu parametry i wskaźniki zostały wyznaczone w oparciu o analizy urbanistyczne dotyczące m.in. optymalnej intensywności zabudowy, możliwości obsługi komunikacyjnej, niezbędnej ilości miejsc postojowych oraz możliwości wykorzystania terenu. Miejscowość Pobierowo cechują wyjątkowe walory krajobrazowe w skali województwa, a nawet kraju. Położenie zabudowy pośród zieleni o charakterze parkowym i leśnym tworzy niepowtarzalny klimat i atmosferę tego miejsca. Dopuszczenie do dalszego zwiększenia parametrów i wskaźników może prowadzić do bezpowrotnej utraty atrakcyjności krajobrazowej miejscowości. Uwagi nie uznaje się za zasadną w zakresie dopuszczenia możliwości spełnienia wymogu realizacji miejsc postojowych przy wykorzystaniu terenów należących do gminy.
33.	06.09.2024	obszar 49U	Uwaga dotyczy zapisu przewidzianego ust. 2 pkt 4 przepisu § 225, który proponuje na terenie oznaczonym symbolem 49U minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50%, czyli bez zmian względem obowiązującego planu. Właściciele postulują o zredukowanie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej obszaru 49U do poziomu przynajmniej 40%.	nie uwzględniono	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala parametry i wskaźniki zagospodarowania, które musza zostać uwzględnione na etapie uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych. Zmiana tego planu nie może natomiast wpłynąć na decyzje organu budowlanego, wydane na podstawie dotychczas obowiązujących planów miejscowych, ponieważ prawo nie może działać wstecz. Ponadto uwzględnienie uwagi i przyjęcie postulowanej wartości tego wskaźnika stanowiłoby wyjątek od reguł przyjętych dla całego obszaru objętego planem a tym samym stałoby w sprzeczności z zasadami ładu przestrzennego.
34.	06.09.2024	Dz. nr 1088 obszar 1UUSZP i dz. nr 931 obszary 2UUSZP, 3UUSZP, 66ZP i 1KDWpr	Uwaga dotyczy: - definicji wysokości zabudowy – wniosek o zmianę § 2 ust. 1 pkt 7) Projektu Uchwały poprzez: skreślenie z Projektu Uchwały postanowienia § 2 ust. 1 pkt 7), wskazującego definicję wysokości zabudowy lub nadanie mu następującego brzmienia: „wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć: a) w odniesieniu do budynku - wysokość budynku, mierzoną od najniżej położonego wejścia do budynku do najwyżej położonego	nie uwzględniono	W zakresie definicji wysokości budynku uwaga została nieuwzględniona, bowiem nie jest zasadne cytowanie przepisu odrębnego – w definicji sposób pomiaru budynków odniesiono natomiast do przepisów odrębnych. W zakresie definicji sposobu pomiaru wysokości obiektów budowlanych niebędących budynkami uwaga bezzasadna, bowiem nie każdy obiekt budowlany niebędący budynkiem posiada wejście. Z definicji tej wykreślono natomiast słowo „istniejącego” w odniesieniu do terenu. Uwaga w zakresie zmiany zapisu dot. poziomu posadowienia posadzek nie została uwzględniona, natomiast z definicji

			punktu tego budynku: kalenicy, konstrukcji przekrycia dachu, attyki, stropodachu nad najwyższą częścią budynku, nadbudówek ponad dachem bez uwzględniania maszynowni dźwigu, maszynowni wentylacyjnej lub klimatyzacyjnej, elementów klatek schodowych, kotłowni lub innych pomieszczeń technicznych, a także elementów ozdobnych i detali architektonicznych oraz niewielkich elementów konstrukcyjnych (takich jak komin) i technicznych (takich jak urządzenia wentylacyjne lub klimatyzacyjne, nie wymagające umieszczenia w maszynowni), b) w odniesieniu do obiektu budowlanego niebędącego budynkiem - wysokość obiektu, mierzoną od najniżej położonego wejścia do obiektu do najwyżej położonego punktu tego obiektu." – obecna definicja nie jest zgodna z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. póz.1225 ze zm.). - poziomu posadowienia posadzek parterów – wniosek o zmianę § 5 pkt 8) Projektu Uchwały poprzez: kreślenie z Projektu Uchwały postanowienia § 5 pkt 8) lub nadanie mu następującego brzmienia: „ustala się poziom posadowienia posadzek parterów nie wyższy niż 0,3m nad istniejącym terenem, z wyłączeniem obiektów budowlanych już istniejących, bądź będących w trakcie realizacji" albo ustala się poziom posadowienia posadzek parterów zabudowy realizowanej w głównych ciągach komunikacyjnych tj. na odcinku pomiędzy ul. Kawalerską i Mazowiecką w ciągu ul. Grunwaldzkiej, nie wyższy niż 0,3m nad istniejącym terenem". - unikania przekształcenia powierzchni terenu – wniosek o zmianę postanowienia § 6 pkt 4) Projektu Uchwały poprzez: kreślenie z Projektu		wykreślono słowo „istniejącym”. Zapis o unikaniu przekształcania powierzchni terenu został przeniesiony z planu obowiązującego. Nie jest to jednak kategoryczny zakaz, a jedynie zalecenie bowiem mowa w nim o tym, iż „należy unikać przekształcania…”. Nie jest to zatem tożsame ze stwierdzeniem, iż „zakazuje się przekształcania…” Należy się zatem zgodzić z argumentacją składającego uwagę i uznać, iż nie ma w tej sytuacji potrzeby korekty zapisów projektu planu. Zmiana zapisu wywołałaby konieczność ponownego uzgodnienia projektu planu z Dyrektorem Urzędu Morskiego w Szczecinie, co znacząco wydłużyłoby czas realizacji projektu planu. Mapa zasadnicza, na której sporządzono przedmiotowy projekt planu, została pozyskana w 2019 r. W tym samym roku został zainicjowany proces opiniowania i uzgadniania. Zawarta w uwadze informacja jest nieprawidłowa. Ponadto mapa zasadnicza nie jest materiałem planistycznym sporządzanym na potrzeby projektu planu miejscowego, a materiałem planistycznym sporządzanym na podstawie przepisów odrębnych. W związku z tym w zakresie mapy zasadniczej zastosowanie ma §10. ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) w brzmieniu: „2. Materiały planistyczne sporządzone na podstawie przepisów odrębnych, wykorzystywane na potrzeby projektu planu miejscowego, powinny być aktualne na dzień przystąpienia do sporządzania tego projektu.” Należy zatem jednoznacznie stwierdzić, iż mapa zasadnicza, na której sporządzono projekt planu spełnia wymogi ww. rozporządzenia.

			Uchwały § 6 pkt 4) lub nadanie mu następującego brzmienia: „za wyjątkiem terenów położonych poza obszarem centrum miejscowości Pobierowo, tj. obszarem, który obejmuje: a) od północy - linią brzegu morskiego Morza Bałtyckiego; b) od wschodu - zewnętrznymi granicami ul. Mazowieckiej (dz. nr 319 dr i fragment dz. nr 606); c) od zachodu - zewnętrzną granicą ul. Kawalerskiej (dz. nr 650 dr i fragment dz. nr 213) d) od południa - północnymi granicami działek: 215/5 dr, 215/3, 220 dr, 219/4, 352, 218/7, 722, 719/2, 723, 602, 930/20, 930/27, 930/12, 930/28, 379/1, 997/1, 997/2, 930/23, 720/3, 720/4, 367, 725/4, 725/7, 193, 549, 879/1, 981, 603/7, 605/11, 605/12 i 605/7, - terenów o zróżnicowanym ukształtowaniu lub terenów o powierzchni działki ewidencyjnej przekraczającej 1 ha, należy unikać przekształcenia powierzchni terenu z wyjątkiem sytuacji wymagających kształtowania właściwej niwelety i przekroju poprzecznego dojść i dojazdów, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych i pieszo-jezdnych oraz rowerowych o szerokości do 3,5m oraz inwestycji celu publicznego; ciągi pieszo-rowerowe lokalizowane w pasie technicznym pomiędzy zejściami powinny dostosować się do istniejącego ukształtowania terenu lub być wykonane jako wyniesione nad teren;". - odległości kanałów technologicznych od pasa ochronnego – wniosek o ostanowienia § 10 pkt 11) Projektu Uchwały poprzez nadanie mu brzmienia: „za wyjątkiem kanałów technologicznych powiązanych z inną zabudową, dla terenów w pasie ochronnym położonych w bezpośrednim sąsiedztwie z		

			odlądową granicą pasa technicznego, odległość zabudowy kubaturowej od granicy pasa technicznego musi wynosić minimum 4m; odległość ta dotyczy również kondygnacji podziemnych;", - aktualizacji materiałów planistycznych – wniosek o aktualizację materiałów planistycznych, tj. dołączenie do Projektu Uchwały aktualnej mapy. Zgodnie z § 12 ust. 1 ww. rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego3 „Do projektów planów miejscowych sporządzanych lub zmienianych na podstawie uchwały o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany planu miejscowego podjętej przed dniem 24 grudnia 2021 r. stosuje się przepisy dotychczasowe." Uchwała nr XLVI/262/17 Rady Gminy Rewal o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego „Część miejscowości Pobierowo i część miejscowości Pustkowo strona północna" została podjęta w dniu 26 kwietnia 2017 r. Tym samym, właściwymi przepisami są „przepisy dotychczasowe", czyli Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, póz. 1587). Zgodnie z § 10 ust. 1 ww. rozporządzenia: „Materiały planistyczne, sporządzone na potrzeby projektu planu miejscowego, powinny być aktualne na dzień przekazania tego projektu do opiniowania i uzgodnienia." Etap opiniowania oraz uzgadniania projektu planu miejscowego został zainicjowany w 2020 roku (tak wynika z informacji telefonicznych uzyskanych z Urzędu Gminy). W związku z powyższym nie jest zgodne z przepisami uchwalenie planu miejscowego w oparciu o		

			mapę aktualną na dzień podjęcia uchwały o przystąpieniu do procedury planistycznej. Zgodnie ze wskazanym wyżej przepisem, mapa powinna być aktualna co najmniej na rok 2020, kiedy rozpoczął się etap opiniowania i uzgadniania projektu planu miejscowego, a nie na dzień podjęcia uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego (czyli 2017 r.). Kwestia ta nie powinna być sporna, ponieważ jednoznacznie wynika z przepisów rozporządzenia. - przepisów właściwych - Zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 1 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw w przypadku, gdy w trakcie procedury uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wystąpiono o opinie i uzgodnienia przed dniem wejścia w życie dniem 23 września 2023r., wówczas zastosowanie znajdują przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym5, czyli obowiązujące przed dniem 23 września 2023 r.		
35.	06.09.2024	Dz. nr 260/3 obszar 35MNU	Uwaga dotyczy zmiany zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla obszaru oznaczonego symbolem 35 MNU na takie, jakie obowiązują na terenach oznaczonych symbolami 31 MNU, 57 MNU, 64 MNU, to jest: - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%; - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,75; - maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 2,00; - minimalny wskaźnik powierzchni	nie uwzględniono	Parametry i wskaźniki zagospodarowania w terenach 31MNU, 57MNU i 64MNU wynikają z ustaleń planów obowiązujących. W związku z ryzykiem możliwych roszczeń odszkodowawczych w sytuacji obniżenia wskaźników, zdecydowano się na podtrzymanie dotychczasowych parametrów. Nie jest natomiast zasadnym podnoszenie wskaźników i parametrów na pozostałych terenach W części centralnej, w terenach gdzie wskaźniki te były już bardzo wysokie, nie uległy one zwiększeniu. Nie wszystkim terenom zdecydowano się zatem podnieść przedmiotowy wskaźnik. Nie uznaje się więc za zasadne zwiększanie wnioskowanych parametrów w tej części miejscowości.

			biologicznie czynnej: 15%; - maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków: a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 10,0m, b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 50°: 15,0m; c) geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 50°, dachy płaskie. - dołączenia terenu 35 MNU do zapisu w paragrafie 5 pkt 9 ppkt D (który umożliwia na wybranych terenach MNU sytuowanie budynków innych niż gospodarcze i garażowe w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy), co pozwoli na lepsze zagospodarowanie terenu, na którym usytuowana jest działka		
36.	09.09.2024	Dz. nr 680/7, 967/1, 965, 966 obszar 17U	Uwaga dotyczy: - podniesienia maksymalnej wysokości zabudowy w odniesieniu do projektu planu zagospodarowania przestrzennego o 2 m tj. • w przypadku budynków z dachami płaskimi: z 10,0 m na 12,0m • w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 50°, dachami krzywo powierzchniowymi w tym kolebkowymi: z 12,0m na 14.0m - zmiany zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu 17U w związku z chęcią budowy garaży podziemnych oraz innych kondygnacji podziemnych	nie uwzględniono	W tej części miejscowości wszystkie tereny mają jednakowo ustaloną wysokość zabudowy. Nie uznaje się za zasadne jej zwiększanie. Jednocześnie warto podkreślić, iż projekt planu nie zawiera zakazu realizacji kondygnacji podziemnych a wskaźnik intensywności zabudowy dopuszcza ich realizację. Ponadto wartym podkreślenia jest fakt, iż teren ten ma znacząco poprawione możliwości inwestycyjne względem planu obowiązującego, bowiem zwiększono na nim wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy z 15% do 25% oraz zmniejszono minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej z 70% do 50%.
37.	09.09.2024	obszar 49U	Uwaga dotyczy zapisu przewidzianego ust. 2 pkt 4 przepisu § 225, który proponuje na terenie oznaczonym symbolem 49U minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na	nie uwzględniono	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala parametry i wskaźniki zagospodarowania, które musza zostać uwzględnione na etapie uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych. Zmiana tego planu nie może

			poziomie 50%, czyli bez zmian względem obowiązującego planu. Właściciele postulują o zredukowanie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej obszaru 49U do poziomu przynajmniej 40%.		natomiast wpłynąć na decyzje organu budowlanego, wydane na podstawie dotychczas obowiązujących planów miejscowych, ponieważ prawo nie może działać wstecz. Ponadto uwzględnienie uwagi i przyjęcie postulowanej wartości tego wskaźnika stanowiłoby wyjątek od reguł przyjętych dla całego obszaru objętego planem a tym samym stałoby w sprzeczności z zasadami ładu przestrzennego.
38.	09.09.2024	Dz. nr 233 obszar 9U, dz. nr 1058/5, 206/16, 206/17, 206/18, 206/19 obszar 16U	Uwaga dotyczy: - rozszerzenia zakresu usług niewymagających dodatkowych miejsc postojowych dla obiektów zawartych w rozdziale 2. §12 pkt 7. uchwały w formie katalogu otwartego - wprowadzenie zapisów tworzących katalog otwarty usług realizowanych w ramach inwestycji hotelarskiej. Ograniczenie w zakresie realizowanych usług w związku z ww. inwestycją do wyłącznie gastronomii i handlu może budzić wątpliwości interpretacyjne w zakresie wprowadzania do obiektów hotelarskich pozostałych, nieuciążliwych usług, takich jak: odnowa biologiczna, usługi fryzjerskie, czy usług z zakresu rekreacji i rozrywki. W związku z powyższym wnosi się o wprowadzenie zapisu: (...) stanowisk postojowych dla obiektów takich jak gastronomiczne, handlowe, itd. (...). - dodania zapisu o możliwości realizacji urządzeń parkingowych - W związku z dynamiką rozwiązań technicznych z zakresu infrastruktury parkingowej, w celu zmaksymalizowania poziomu wykorzystania terenu inwestycji bez negatywnego oddziaływania na środowisko wnosi się o wprowadzenie do treści uchwały zapisów wskazujących na możliwość realizacji miejsc postojowych w postaci szeregu rozwiązań, takich jak m.in. naziemne i podziemne platformy parkingowe, windy parkingowe. Ponadto, w związku z trwającą tendencją elektro mobilności wnosi się o wprowadzenie zapisu uchwały	nie uwzględniono	Nie uznaje się za zasadne rozszerzenie zakresu usług wyłączonych z konieczności realizacji stanowisk postojowych gdyż mogło by to doprowadzić do daleko idących nadużyć. Projekt planu nie zakazuje realizacji stanowisk postojowych w postaci szeregu rozwiązań, takich jak. m.in. naziemne i podziemne platformy parkingowe, windy parkingowe. Uwaga w tym zakresie jest więc bezzasadna. Ze względu na dbałość o ład architektonicznych nie uznaje się za zasadne dopuszczanie do realizacji wolnostojących budynków garażowych wielokondygnacyjnych. Plan nie zakazuje natomiast realizacji garaży w obrębie budynków o funkcji podstawowej. W projekcie planu zwiększono w tym terenie powierzchnię zabudowy z 15% do 25% oraz zmniejszono powierzchnię biologicznie czynną z 70% do 50%. Dalsze zmniejszenia parametru powierzchni biologicznie czynnej uznaje się za nieuzasadnione. Plan nie ustala materiałów czy kolorystyki elewacji. Nic nie stoi zatem na przeszkodzie wprowadzeniu zieleni pionowej. Jednak sposób liczenia powierzchni biologicznie czynnej został uregulowany w przepisach wyższego rzędu, zatem modyfikacja tego sposobu wykraczałaby poza ustawowy zakres regulacji planu miejscowego. Nie uznaje się za zasadne zwiększanie maksymalnej wysokości zabudowy. Wszystkie tereny położone w tej części Pobierowa mają taką samą wysokość. Nie uznaje się również za zasadne zwiększania dopuszczalnego przekroczenia wysokości zabudowy, o której mowa w ustaleniach szczegółowych o maksymalnie 4m z 20% do 30% powierzchni zabudowy. Nie uznaje się za zasadne dodanie linii maksymalnego wysunięcia budynków gastronomicznych i handlowych poza nieprzekraczalną linię zabudowy na terenie oznaczonym symbolem 16U.

			umożliwiającego realizację carportów w postaci zadaszonych miejsc postojowych, zasilanych energią pochodzącą z ogniw fotowoltaicznych. - rozszerzenia § 186 ust. l pkt. 2 dla terenu 9U o możliwość realizacji w ramach zabudowy uzupełniającej obiektów - garaży naziemnych wielopoziomowych; - zmniejszenia parametru minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla terenu 9U do 45% oraz możliwości wprowadzenia zieleni pionowej (zieleń na elewacji) oraz możliwości doliczania wprowadzonej zieleni pionowej do powierzchni biologicznie czynnej - zwiększenia maksymalnej wysokości zabudowy dla terenu 9U w odniesieniu do budynków z 12,0m na 13,0m, - zwiększenia dopuszczalnego przekroczenia wysokości zabudowy dla terenu 9U, o której mowa w ustaleniach szczegółowych o maks. 4,0m do 30% powierzchni zabudowy, - dodania linii maksymalnego wysunięcia budynków gastronomicznych i handlowych poza nieprzekraczalną linię zabudowy na obszarze oznaczonym symbolem 16U, - dodania punktu dla terenu 16U o możliwości sytuowania budynku usługowego w odległości l,5m od granicy tej działki lub bezpośrednio przy tej granicy, jeśli działka granicząca z działką, na której sytuowany jest budynek stanowi jeden teren inwestycji, - zwiększenia maksymalnej wysokości zabudowy dla terenu 16U w odniesieniu do budynków z 12,0m na 15,5m,		Dopuszczenie to dotyczy wyłącznie części Pobierowa przy ul. Grunwaldzkiej oraz w jej otoczeniu, a także ul. Wojska Polskiego i Mickiewicza i nie uznaje się za zasadne rozszerzanie tego dopuszczenia dla pozostałych części miejscowości. Uwaga nie jest możliwa do uwzględnienia w zakresie dopuszczania zapisu sytuowania budynku usługowego w odległości l,5m od granicy tej działki lub bezpośrednio przy tej granicy, jeśli działka granicząca z działką, na której sytuowany jest budynek stanowi jeden teren inwestycji, bowiem plan miejscowy może takie dopuszczenie odnieść wyłącznie do działki budowlanej. Wynika to z brzmienia §12 ust. 1 i 2 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
39.	09.09.2024	obszar 5U i 3MNU	Uwaga dotyczy możliwości zapewnienia wymaganej ilości miejsc parkingowych („5) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania w ilości: dla obiektów usług hotelarskich i usług turystycznych minimum 1 stanowisko postojowe na 1 pokój gościnny lub jednostkę mieszkalną”) dla terenów 5U i 3MNU, na	nie uwzględniono	Uwagi nie uznaje się za zasadną w zakresie dopuszczenia możliwości spełnienia wymogu realizacji miejsc postojowych przy wykorzystaniu terenów należących do gminy.

			terenie Gminy Rewal, lub na terenach parkingów gminnych Gminy Rewal za okazaniem niezbędnych zgód uprawniających inwestora do parkowania na terenach Gminnych.		
40.	09.09.2024	Dz. nr 1088 obszar 1UUSZP i dz. nr 931 obszary 2UUSZP, 3UUSZP, 66ZP i 1KDWpr	Uwaga dotyczy: - przekroczenia określonych w ustaleniach szczegółowych parametrów – wniosek o zmianę postanowienia § 5 pkt 27) Projektu Uchwały poprzez nadanie mu następującego brzmienia: „dla terenów MNU, MWU, U oraz UUSZP dopuszcza się przekroczenie określonych w ustaleniach szczegółowych powierzchni zabudowy o maks. 5% powierzchni działki budowlanej, zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o maks. 0,05 oraz zmniejszenie o 5% powierzchni biologicznie czynnej w przypadku lokalizacji: a) usług odnowy biologicznej, w tym: gabinetu masażu, gabinetu urody, Sali gimnastycznej, siłowni, basenu kąpielowego, przy czym powierzchnia usług odnowy biologicznej nie może być mniejsza niż 100,0m2 powierzchni użytkowej, a powierzchnia lustra wody basenu kąpielowego musi wynosić co najmniej 50,0 m2, b) budowy infrastruktury i obiektów rekreacyjno-sportowych, w tym w szczególności: amfiteatrów letnich, boisk rekreacyjnych, kortów tenisowych, boisk do siatkówki plażowej, siłowni plenerowych.", - nasadzeń rodzimych – wniosek o zmianę postanowienia § 6 pkt 2) Projektu Uchwały poprzez nadanie mu następującego brzmienia: „do nasadzeń, z wyjątkiem urządzonych ogrodów oraz terenów zieleni urządzonej, należy używać rodzimych, zgodnych z siedliskiem gatunków drzew i krzewów;" - zachowania dróg wewnętrznych niewyznaczonych w projekcie uchwały,	nie uwzględniono	Uwagi w zakresie § 5 pkt 27) nie uwzględnia się. Plan obowiązujący dopuścił na terenie 1UUSZP największą wysokość zabudowy, jaka została wskazana w obrębie Pobierowo, wynoszącą aż 50m. Przekłada się ona również na bardzo wysoki wskaźnik intensywności zabudowy. Nie uznaje się, by w tej sytuacji zasadnym było dodatkowe zwiększanie wskaźnika powierzchni zabudowy czy zmniejszanie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej. Zapis w brzmieniu: „do nasadzeń, z wyjątkiem urządzonych ogrodów, należy używać rodzimych, zgodnych z siedliskiem gatunków drzew i krzewów” został przeniesiony z planu obowiązującego. Nie uznaje się za zasadne jego modyfikowanie, ponieważ ma on na celu w możliwie maksymalnym stopniu zachowanie pierwotnego składu gatunkowego roślinności, charakterystycznego dla tej części Polski. Dopuszczenie do obsadzania wszystkich zieleni urządzonych gatunkami obcymi, może wywołać negatywny wpływ na tutejsze siedliska. Uwagi nie uznaje się za zasadną w zakresie ograniczenia zapisu „zachowuje się istniejące drogi wewnętrzne i dojazdy do działek niewyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;” wyłącznie do centrum miejscowości. Zapis ma na celu zabezpieczenie tych właścicieli nieruchomości, którzy posiadają dojazdy i drogi wewnętrzne do swoich działek, jednak nie są one odzwierciedlone w podziale geodezyjnym ani na rysunku planu. Zapis o ich zachowaniu nie jest natomiast jednoznaczny z nakazem ich zachowania. Zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów takie dojazdy czy drogi wewnętrzne mogą zostać przeznaczone na inne cele zgodne z przeznaczeniem podstawowym czy uzupełniającym. Odnośnie zmiany maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej oraz minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie

			- zgodności parametrów ze studium – wniosek o zmianę postanowienia § 260 ust. 2 pkt2 i 5 Projektu Uchwały poprzez nadanie im następującego brzmienia: „2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%; 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%",		czynnej należy wyjaśnić, iż wskaźniki i parametry przyjęte w planie nie mogą naruszać ustaleń studium. Zgodność ze studium nie oznacza natomiast, że muszą one być przyjęte dla każdego terenu na poziomie wskazanym w studium. Uwagi nie uznaje się za zasadną z powodu wyżej już wspomnianych wysokich wskaźników w zakresie wysokości budynków i intensywności zabudowy w tym terenie.
41.	09.09.2024	obszar 49U	Uwaga dotyczy zapisu przewidzianego ust. 2 pkt 4 przepisu § 225, który proponuje na terenie oznaczonym symbolem 49U minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50%, czyli bez zmian względem obowiązującego planu. Właściciele postulują o zredukowanie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej obszaru 49U do poziomu przynajmniej 40%.	nie uwzględniono	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala parametry i wskaźniki zagospodarowania, które musza zostać uwzględnione na etapie uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych. Zmiana tego planu nie może natomiast wpłynąć na decyzje organu budowlanego, wydane na podstawie dotychczas obowiązujących planów miejscowych, ponieważ prawo nie może działać wstecz. Ponadto uwzględnienie uwagi i przyjęcie postulowanej wartości tego wskaźnika stanowiłoby wyjątek od reguł przyjętych dla całego obszaru objętego planem a tym samym stałoby w sprzeczności z zasadami ładu przestrzennego.
42.	09.09.2024	Obszar 125MNU	Uwaga dotyczy zmiany zapisów dla terenu 125MNU zawartych w punkcie 2, ppkt 1, 2, 3: - zwiększenie maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej z 25% do 35%, - zwiększenia wskaźnika intensywności zabudowy z 1,125 do 2,15, - zwiększenia maksymalnego wskaźnika powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej z 0,75 do 1,68. Jednocześnie wnosi się o zmianę zapisu dotyczącego lokalizacji miejsc postojowych dla powstających i istniejących inwestycji. Propozycja rozszerzenia zapisu o możliwości lokalizacji miejsc postojowych na gminnych miejscach postojowych położonych w sąsiedztwie nieruchomości, a najmowanych przez inwestora w charakterze przydomowego miejsca postojowego.	nie uwzględniono	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany parametrów i wskaźników urbanistycznych. Uwzględnienie uwagi i przyjęcie postulowanej wartości wskaźników stanowiłoby wyjątek od reguł przyjętych dla całego obszaru objętego planem a tym samym stałoby w sprzeczności z zasadami ładu przestrzennego. Ustalone w projekcie planu parametry i wskaźniki zostały wyznaczone w oparciu o analizy urbanistyczne dotyczące m.in. optymalnej intensywności zabudowy, możliwości obsługi komunikacyjnej, niezbędnej ilości miejsc postojowych oraz możliwości wykorzystania terenu. Miejscowość Pobierowo cechują wyjątkowe walory krajobrazowe w skali województwa, a nawet kraju. Położenie zabudowy pośród zieleni o charakterze parkowym i leśnym tworzy niepowtarzalny klimat i atmosferę tego miejsca. Dopuszczenie do dalszego zwiększenia parametrów i wskaźników może prowadzić do bezpowrotnej utraty atrakcyjności krajobrazowej miejscowości. W terenie tym względem planu obowiązującego zmniejszony został wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej z 60% do 50% oraz zwiększona dopuszczalna wysokość zabudowy z 9 do 12m, co zwiększa możliwości inwestycyjne.

					Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy. Linia zabudowy wzdłuż ul. Grunwaldzkiej na sąsiednich terenach również została ustalona w tej samej odległości co na terenie 125MN a więc w odległości 4m od linii rozgraniczającej terenu. Jest to odległość o 1m mniejsza niż w planie obowiązującym. Nie uznaje się, by zasadnym było dalsze zbliżanie nieprzekraczalnej linii zabudowy do drogi. Uwagi nie uznaje się za zasadną w zakresie dopuszczenia możliwości spełnienia wymogu realizacji miejsc postojowych przy wykorzystaniu terenów należących do gminy.
43.	09.09.2024	obszar 49U	Uwaga dotyczy zapisu przewidzianego ust. 2 pkt 4 przepisu § 225, który proponuje na terenie oznaczonym symbolem 49U minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50%, czyli bez zmian względem obowiązującego planu. Właściciele postulują o zredukowanie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej obszaru 49U do poziomu przynajmniej 40%.	nie uwzględniono	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala parametry i wskaźniki zagospodarowania, które musza zostać uwzględnione na etapie uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych. Zmiana tego planu nie może natomiast wpłynąć na decyzje organu budowlanego, wydane na podstawie dotychczas obowiązujących planów miejscowych, ponieważ prawo nie może działać wstecz. Ponadto uwzględnienie uwagi i przyjęcie postulowanej wartości tego wskaźnika stanowiłoby wyjątek od reguł przyjętych dla całego obszaru objętego planem a tym samym stałoby w sprzeczności z zasadami ładu przestrzennego.
44.	09.09.2024	Dz. nr 238 i część dz. nr 789/2 obszar 59ZP	Uwaga dotyczy: - zaliczenia działki nr 238 i części działki nr 789/2 (59ZP) do terenu 1Ukr - Na działce nr 238 i części działki nr 789/2 obręb Pobierowo zlokalizowany jest istniejący budynek użytkowany przez Parafię Rzymskokatolicką pw. Najświętszego Odkupiciela.	nie uwzględniono	Uwaga nieuwzględniona w zakresie włączenia całej działki nr 238 do terenu 1Ukr.
45.	09.09.2024	Dz. nr 351 obszar 35 MNU	Uwaga dotyczy zmiany zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla obszaru oznaczonego symbolem 35 MNU na takie, jakie obowiązują na terenach oznaczonych symbolami 31 MNU, 57 MNU, 64 MNU, to jest: - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%; - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,75;	nie uwzględniono	Parametry i wskaźniki zagospodarowania w terenach 31MNU, 57MNU i 64MNU wynikają z ustaleń planów obowiązujących. W związku z ryzykiem możliwych roszczeń odszkodowawczych w sytuacji obniżenia wskaźników, zdecydowano się na podtrzymanie dotychczasowych parametrów. Nie jest natomiast zasadnym podnoszenie wskaźników i parametrów na pozostałych terenach W części centralnej, w terenach gdzie wskaźniki te były już bardzo wysokie, nie uległy one zwiększeniu. Nie wszystkim terenom zdecydowano się zatem podnieść

			- maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 2,00; - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 15%; - maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków: a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 10,0m, b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 50°: 15,0m; c) geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 50°, dachy płaskie. - dołączenia terenu 35 MNU do zapisu w paragrafie 5 pkt 9 ppkt D (który umożliwia na wybranych terenach MNU sytuowanie budynków innych niż gospodarcze i garażowe w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy), co pozwoli na lepsze zagospodarowanie terenu, na którym usytuowana jest działka		przedmiotowy wskaźnik. Nie uznaje się więc za zasadne zwiększanie wnioskowanych parametrów w tej części miejscowości.
46.	09.09.2024	obszar 125MNU	Uwaga dotyczy dla obszaru 125MNU: - zwiększenia maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy do 35%, - zwiększenia maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy do 2,08, - zwiększenia maksymalnego wskaźnika powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków - do 1,68, - zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ulicy Grunwaldzkiej zgodnie z linią ścian istniejącej zabudowy budynku znajdującego się na działce 1065 (Grunwaldzka 131) będącej w tym samym obszarze elementarnym.	nie uwzględniono	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany parametrów i wskaźników urbanistycznych. Uwzględnienie uwagi i przyjęcie postulowanej wartości wskaźników stanowiłoby wyjątek od reguł przyjętych dla całego obszaru objętego planem a tym samym stałoby w sprzeczności z zasadami ładu przestrzennego. Ustalone w projekcie planu parametry i wskaźniki zostały wyznaczone w oparciu o analizy urbanistyczne dotyczące m.in. optymalnej intensywności zabudowy, możliwości obsługi komunikacyjnej, niezbędnej ilości miejsc postojowych oraz możliwości wykorzystania terenu. Miejscowość Pobierowo cechują wyjątkowe walory krajobrazowe w skali województwa, a nawet kraju. Położenie zabudowy pośród zieleni o charakterze parkowym i leśnym tworzy niepowtarzalny klimat i atmosferę tego miejsca. Dopuszczenie do dalszego zwiększenia parametrów i

					wskaźników może prowadzić do bezpowrotnej utraty atrakcyjności krajobrazowej miejscowości. W terenie tym względem planu obowiązującego zmniejszony został wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej z 60% do 50% oraz zwiększona dopuszczalna wysokość zabudowy z 9 do 12m, co zwiększa możliwości inwestycyjne. Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy. Linia zabudowy wzdłuż ul. Grunwaldzkiej na sąsiednich terenach również została ustalona w tej samej odległości co na terenie 125MN a więc w odległości 4m od linii rozgraniczającej terenu. Jest to odległość o 1m mniejsza niż w planie obowiązującym. Nie uznaje się, by zasadnym było dalsze zbliżanie nieprzekraczalnej linii zabudowy do drogi.
47.	09.09.2024	obszar 49U	Uwaga dotyczy zapisu przewidzianego ust. 2 pkt 4 przepisu § 225, który proponuje na terenie oznaczonym symbolem 49U minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50%, czyli bez zmian względem obowiązującego planu. Właściciele postulują o zredukowanie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej obszaru 49U do poziomu przynajmniej 40%.	nie uwzględniono	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala parametry i wskaźniki zagospodarowania, które musza zostać uwzględnione na etapie uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych. Zmiana tego planu nie może natomiast wpłynąć na decyzje organu budowlanego, wydane na podstawie dotychczas obowiązujących planów miejscowych, ponieważ prawo nie może działać wstecz. Ponadto uwzględnienie uwagi i przyjęcie postulowanej wartości tego wskaźnika stanowiłoby wyjątek od reguł przyjętych dla całego obszaru objętego planem a tym samym stałoby w sprzeczności z zasadami ładu przestrzennego.
48.	09.09.2024	obszar 49U	Uwaga dotyczy zapisu przewidzianego ust. 2 pkt 4 przepisu § 225, który proponuje na terenie oznaczonym symbolem 49U minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50%, czyli bez zmian względem obowiązującego planu. Właściciele postulują o zredukowanie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej obszaru 49U do poziomu przynajmniej 40%.	nie uwzględniono	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala parametry i wskaźniki zagospodarowania, które musza zostać uwzględnione na etapie uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych. Zmiana tego planu nie może natomiast wpłynąć na decyzje organu budowlanego, wydane na podstawie dotychczas obowiązujących planów miejscowych, ponieważ prawo nie może działać wstecz. Ponadto uwzględnienie uwagi i przyjęcie postulowanej wartości tego wskaźnika stanowiłoby wyjątek od reguł przyjętych dla całego obszaru objętego planem a tym samym stałoby w sprzeczności z zasadami ładu przestrzennego.
49.	09.09.2024	Cały obszar objęty planem	Uwagi wymienione w piśmie: 1) Dokonanie podziału rysunku, stanowiącego załącznik nr l do planu, na 4 rysunki częściowe.	nie uwzględniono	1. Rysunku nie można podzielić na 4 części, ponieważ uchwała intencyjna określiła jeden obszar objęty planem. Projekt musi być zgodny z uchwałą intencyjną. Ponadto znaczna powierzchnia obszaru objętego planem nie uzasadnia

			2) Wprowadzenie do planu obszaru, na którym dopuszczona będzie lokalizacja amfiteatru. 3) Wprowadzenie do planu zapisów, umożliwiających lokalizowanie na obszarach ogólnodostępnych urządzeń pozwalających na udzielenie pierwszej pomocy. 4) Rozdział l § 2 pkt 1 ppkt 11 - Uzupełnienie definicji usług nieuciążliwych o usługi niepowodujące nadmiernej emisji światła (tzw. zanieczyszczenia świetlnego) oraz usług związanych z wypożyczaniem pojazdów akumulatorowych lub silnikowych. Uzupełnienie listy usług wymienionych w przedmiotowym punkcie, których nie uznaje się za usługi nieuciążliwe, o punkty usługowe związane z wypożyczaniem hulajnóg elektrycznych oraz innych pojazdów dwu- lub czterokołowych o napędzie elektrycznym, z wyłączeniem rowerów. 5) Rozdział 1 § 2 pkt 1 ppkt 13, 14 i 15 Propozycja usunięcia definicji „zabudowy sezonowej wyłącznie na rzecz „obiektów sezonowych", poprzez uzupełnienie ich definicji. 6) Rozdział 1 § 2 pkt 1 ppkt l6 - Usunięcie z katalogu urządzeń turystycznych parkingów lub uszczegółowienie zapisu, o które parkingi dokładnie chodzi. 7) Rozdział II - Uwzględnienie w ustaleniach ogólnych mpzp wymogów dotyczących montażu zewnętrznych urządzeń klimatyzacyjnych oraz wentylacyjnych. 8) Rozdział II - Wydłużenie terenów obejmujących ścieżkę pieszo-rowerową wzdłuż wydm (1KPR, 2 KPR, 3KPR oraz 4KPR) od strony wschodniej - aż		przyjęcia tak dużej skali jak 1:500. Przy obecnej skali projektu jaką jest 1:1000 rysunek planu po wydruku ma wymiary ok. 5m x 1,7m. Wydruk na arkuszach formatu A2 zająłby 36 takich arkuszy, z kolei na A3 byłyby to 72 arkusze. Dostępne obecnie powszechnie darmowe oprogramowanie do obsługi plików pdf. daje natomiast możliwość wydruku osobom zainteresowanym fragmentu rysunku, na arkuszu A2 lub A3 w odpowiedniej skali. 2. Lokalizację amfiteatru przewidziano na terenie 1US. Uwaga bezzasadna. 3. W uwadze nie sprecyzowano o jakie dokładnie urządzenia chodzi, nie jest zatem możliwe uwzględnienie uwagi. Poza tym w terenach Upl przewidziana jest realizacja punktów pierwszej pomocy medycznej. Z kolei na terenach oznaczonych symbolem ZP dopuszczono również realizację sanitariatów. Nic nie stoi na przeszkodzie by w tych obiektach znalazły się również wnioskowane urządzenia. 4. Obecne przepisy prawa nie definiują ani w żaden sposób nie regulują kwestii związanych z zanieczyszczeniem świetlnym. Nie ma też podstaw prawnych do wprowadzania ograniczeń w tym zakresie w planach miejscowych. Uwagi nie uznaje się również za zasadną w zakresie wykluczania usług związanych z wypożyczaniem pojazdów akumulatorowych i silnikowych, hulajnóg elektrycznych oraz innych pojazdów dwu- lub czterokołowych o napędzie elektrycznym. Mogłoby to wpłynąć w sposób nadmierny na ograniczenie rozwoju potencjału turystycznego miejscowości. 5. Zapisy dot. „obiektów sezonowych” oraz „zabudowy sezonowej” wynikają z uzgodnień projektu planu z Dyrektorem Urzędu Morskiego w Szczecinie w związku z czym jakakolwiek modyfikacja tych zapisów wiązałaby się z koniecznością ponownego jego uzgadniania z tym organem, co z pewnością znacząco odroczyłoby w czasie możliwość uchwalenia przedmiotowego projektu planu. 6. Definicja „urządzeń turystycznych” nawiązuje do definicji użytej w ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych i z tego powodu nie może podlegać modyfikacjom. 7. Uwaga nieprecyzyjna. Osoba składająca uwagę nie podaje, jakie miałaby to być wymogi. Wprowadzenie zapisów

			do granicy planu poprzez obszary 19ZL, 20ZL, 21ZL, 22ZL, 23ZL, natomiast od strony zachodniej - poprzez obszary 9ZL i 8ZL do granicy z obszarem 3KP. 9) Rozdział II § 5 pkt 6 - Uszczegółowienie zapisów pkt 7c, 7d i 7e. 10) Rozdział II § 5 pkt 9a - wyjaśnienie zapisu punktu i uszczegółowienie - w razie konieczności. 12) Rozdział II § 5 pkt 19 i 20 - Uszczegółowienie zapisów obu punktów 13) Rozdział II § 5 pkt 27 – Doprecyzowanie zapisów punktu. 14) Rozdział II § 6 pkt l – Uszczegółowienie zapisu punktu. 15) Rozdział II § 8 - W odniesieniu do zapisów całego paragrafu, w szczególności punktu 2, wskazanie w jaki sposób będzie to realizowane. 16) Rozdział II § 10 pkt l - Zmiana maksymalnej powierzchni obiektów handlowych i usługowych przewidzianych w granicach obszarów „Uh" z wartości 1500 m2 do wartości 450 m2. 17) Rozdział II § 10 pkt 10 - dodanie na rysunku planu granic obowiązywania opisanych w ww. punkcie stref 200 m od ujęć komunalnych, wraz z podaniem ich lokalizacji (współrzędnych). 18) Rozdział II § 12 oraz Rozdział III paragraf § 12 - dodanie możliwości lokalizacji na terenie istniejącego lub planowanego zgodnie z mpzp obszaru cmentarza obiektów pochówkowych innych niż groby ziemne, tzw. Ścian urnowych oraz tzw. ogrodu pamięci. 19) Rozdział II §13 pkt l ppkt7 – zmiana zapisu punktu poprzez usunięcie		regulujących przedmiotową kwestię nie uznaje się za zasadne, bowiem stanowiłoby to nadmierną ingerencję w prawo własności. 8. Pierwsze wersje projektu planu zakładały przebieg ścieżki pieszo-rowerowej przez tereny 19ZL, 20ZL, 21ZL, 22ZL, 23ZL. Jednak Dyrektor Urzędu Morskiego w Szczecinie odmówił uzgodnienia projektu planu. Wobec powyższego należało zrezygnować z jej wyznaczenia. Również mało prawdopodobnym jest, by wprowadzenie takiej ścieżki po stronie zachodniej uzyskało aprobatę ww. organu. 9. Zapisy analogiczne funkcjonują w obowiązujących planach miejscowych od wielu lat i nie stwarzają problemów interpretacyjnych. W związku z tym uwagi nie uznaje się za zasadną. 10. Powodem użycia takiego zapisu jest brzmienie rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Zapis na etapie tworzenia projektu brzmiał: „*2. Sytuowanie budynku w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, dopuszcza się w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, jeżeli plan miejscowy przewiduje taką możliwość*” Od 1 kwietnia 2024 r. brzmi on natomiast następująco: „*2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 2 i 4, dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, jeżeli miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje taką możliwość.”* Zapis zostanie skorygowany zgodnie z obecnym brzmieniem rozporządzenia. 12. Zapisy zakazujące lokalizację tego typu obiektów znajdowały się już w obowiązujących na przedmiotowym obszarze planach zagospodarowania przestrzennego, stąd nie uznaje się za zasadne wprowadzenie okresu przejściowego. Przepis ten może być egzekwowany na podstawie art. 35a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: „*W przypadku zmiany zagospodarowania terenu w sposób sprzeczny z obowiązującym planem miejscowym wójt, burmistrz albo prezydent miasta może, w drodze decyzji, zakazać właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu nieruchomości zagospodarowania terenu w sposób sprzeczny*

			sformułowania „na obszarze pasa technicznego". 20) Rozdział II § 13 pkt 4 - zmiana ww. punktu poprzez dodanie warunku obowiązkowej retencji części wód opadowych na obszarze własnej działki, na poziomie przynajmniej 5-10% sumy opadów wyliczanych dla tzw. deszczu nawalnego. 22) Rozdział II § 13 pkt 5 ppkt4 - uzupełnienie zapisu poprzez dodanie zakazu lokalizowania i użytkowania na obszarze planu pieców i kotłów na biomasę, z wyłączeniem urządzeń spełniających określone warunki techniczne, dotyczące jakości emitowanych zanieczyszczeń. 23) Rozdział III paragraf §284 - wyjaśnienie zapisu planów. W treści punktu wskazano, że obszar ten przeznaczony jest między innymi na lokalizowanie „napowietrznej kolei szynowej i krzesełkowej". Prośba o wyjaśnienie, czy taka inwestycja jest planowana, w jakim przybliżonym zakresie i czasie realizacji. 24) Rozdział III paragraf §285 - uzupełnienie zapisów dla obszarów 1KPX oraz 2KPX o warunki lokalizowania ścieżki lub pasa rowerowego wraz z niezbędną infrastrukturą.		*z obowiązującym planem miejscowym.*" 13. Uwagi nie uznaje się za zasadną, bowiem mogłoby to prowadzić do realizacji przez inwestorów kuriozalnie małych basenów oraz usług odnowy biologicznej, które nie miałyby na celu poprawy atrakcyjności turystycznej miejscowości a jedynie zwiększenie możliwej do realizacji powierzchni zabudowy i intensywności zabudowy. Ponadto nic nie stoi na przeszkodzie, by realizowany basen lub usługi odnowy biologicznej zajmowały powierzchnie większą niż 5% powierzchni działki budowlanej. 14. Plan nie może regulować kwestii związanych z realizacją nasadzeń zastępczych lub przesadzeń. Regulacja ta wykraczałaby poza ustawowy zakres planu miejscowego. 15. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym daje możliwość przyjęcia przez radę gminy uchwały w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i rządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane. Projekt planu w żaden sposób nie może odnosić się do regulacji kwestii zarezerwowanych ustawowo dla powyższej uchwały. Nie uznaje się również za zasadne dalsze szczegółowe doprecyzowanie ustaleń dot. potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, bowiem miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego reguluje szeroką problematykę a jego sporządzenie jest kosztowne, czasochłonne i odbywa się średnio raz na kilkanaście lat. Dlatego zbyt szczegółowe sprecyzowanie na tym etapie mogłoby doprowadzić do zablokowania wielu inwestycji gminnych na późniejszym etapie. 16. Dopuszczona do realizacji na poziomie 1500m² powierzchnia obiektów handlowych i usługowych nie jest wartością wygórowaną a obecność supermarketów w miejscowości wydatnie zwiększa jej atrakcyjność turystyczną. Uwagi nie uznaje się za zasadną. 17. Ze względu na mnogość oznaczeń na rysunku planu, wprowadzenie dodatkowych oznaczeń może zmniejszyć ogólną czytelność rysunku. W związku z powyższym uwagi nie uznaje się za zasadną. 18. Plan w żaden sposób nie zakazuje lokalizacji na terenie cmentarza obiektów pochówkowych innych niż groby

					ziemne. Przeznaczenie terenu na „cmentarz” pozwoli na realizację wszystkich obiektów związanych bezpośrednio z funkcją cmentarza. Ponadto kwestie związane z pochówkiem oraz przechowywaniem zwłok i szczątków ludzkich zostały uregulowane w ustawie o cmentarzach i chowaniu zmarłych oraz nie są przedmiotem regulacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zasięg obszaru objętego planem został ustalony w uchwale intencyjnej i jego zmiana wymagałaby ponowienia całej procedury od początku. Ponadto w obszarze 150m od cmentarza w kierunku południowym, tj. poza granicą niniejszego planu, obowiązuje plan miejscowy który nie przewiduje w tym obszarze zabudowy mieszkaniowej. Uwaga jest zatem bezpodstawna. 19. Zapis takie został wprowadzony na wniosek Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie. Jakakolwiek ich modyfikacja wymagałaby podjęcia ponownego uzgodnienia projektu, co znacząco wydłużyłoby czas na opracowanie niniejszego planu. 20. Przepisy regulujące zakres ustaleń planu miejscowego nie dają bezpośredniej dyspozycji do wprowadzania tego typu ustaleń. 22. Nie jest zasadnym wprowadzanie tak restrykcyjnych ograniczeń co do stosowanych źródeł ciepła. Ponadto pozostałe plany miejscowe w gminie Rewal również nie posiadają tego typu restrykcji. Nie uznaje się więc za zasadne stosowanie wyjątku w przypadku niniejszego planu. 23. Plan wskazuje jedynie przeznaczenie terenu umożliwiając tym samym realizację tego typu inwestycji. Nie jest natomiast możliwe by na tym etapie określić kiedy taka inwestycja mogłaby zostać zrealizowana. 24. Nie jest zasadnym regulowanie tak szczegółowych kwestii dot. warunków lokalizowania ścieżek i dróg dla rowerów na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
50.	09.09.2024	obszar 35MNU	Uwaga dotyczy zmiany zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla obszaru oznaczonego symbolem 35 MNU na takie, jakie obowiązują na terenach oznaczonych symbolami 31 MNU, 57 MNU, 64 MNU, to jest:	nie uwzględniono	Parametry i wskaźniki zagospodarowania w terenach 31MNU, 57MNU i 64MNU wynikają z ustaleń planów obowiązujących. W związku z ryzykiem możliwych roszczeń odszkodowawczych w sytuacji obniżenia wskaźników, zdecydowano się na podtrzymanie dotychczasowych parametrów.

			- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%; - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,75; - maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 2,00; - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 15%; - maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków: a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 10,0m, b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 50°: 15,0m; c) geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 50°, dachy płaskie. - dołączenia terenu 35 MNU do zapisu w paragrafie 5 pkt 9 ppkt D (który umożliwia na wybranych terenach MNU sytuowanie budynków innych niż gospodarcze i garażowe w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy), co pozwoli na lepsze zagospodarowanie terenu, na którym usytuowana jest działka		Nie jest natomiast zasadnym podnoszenie wskaźników i parametrów na pozostałych terenach W części centralnej, w terenach gdzie wskaźniki te były już bardzo wysokie, nie uległy one zwiększeniu. Nie wszystkim terenom zdecydowano się zatem podnieść przedmiotowy wskaźnik. Nie uznaje się więc za zasadne zwiększanie wnioskowanych parametrów w tej części miejscowości.
51.	09.09.2024	obszar 35MNU	Uwaga dotyczy zmiany zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla obszaru oznaczonego symbolem 35 MNU na takie, jakie obowiązują na terenach oznaczonych symbolami 31 MNU, 57 MNU, 64 MNU, to jest: - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%; - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,75; - maksymalny wskaźnik powierzchni	nie uwzględniono	Parametry i wskaźniki zagospodarowania w terenach 31MNU, 57MNU i 64MNU wynikają z ustaleń planów obowiązujących. W związku z ryzykiem możliwych roszczeń odszkodowawczych w sytuacji obniżenia wskaźników, zdecydowano się na podtrzymanie dotychczasowych parametrów. Nie jest natomiast zasadnym podnoszenie wskaźników i parametrów na pozostałych terenach W części centralnej, w terenach gdzie wskaźniki te były już bardzo wysokie, nie uległy one zwiększeniu. Nie wszystkim terenom zdecydowano się zatem podnieść przedmiotowy wskaźnik. Nie uznaje się więc za zasadne

			całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 2,00; - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 15%; - maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków: a) w przypadku budynków z dachami płaskimi: 10,0m, b) w przypadku budynków z dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 50°: 15,0m; c) geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 50°, dachy płaskie. - dołączenia terenu 35 MNU do zapisu w paragrafie 5 pkt 9 ppkt D (który umożliwia na wybranych terenach MNU sytuowanie budynków innych niż gospodarcze i garażowe w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy), co pozwoli na lepsze zagospodarowanie terenu, na którym usytuowana jest działka		zwiększanie wnioskowanych parametrów w tej części miejscowości.
52.	09.09.2024	Cały obszar objęty planem	Uwagi wymienione w piśmie: 1) Dokonanie podziału rysunku, stanowiącego załącznik nr l do planu, na 4 rysunki częściowe. 2) Wprowadzenie do planu obszaru, na którym dopuszczona będzie lokalizacja amfiteatru. 3) Wprowadzenie do planu zapisów, umożliwiających lokalizowanie na obszarach ogólnodostępnych urządzeń pozwalających na udzielenie pierwszej pomocy. 4) Rozdział l § 2 pkt 1 ppkt 11 - Uzupełnienie definicji usług nieuciążliwych o usługi niepowodujące nadmiernej emisji światła (tzw. zanieczyszczenia świetlnego) oraz usług	nie uwzględniono	1. Rysunku nie można podzielić na 4 części, ponieważ uchwała intencyjna określiła jeden obszar objęty planem. Projekt musi być zgodny z uchwałą intencyjną. Ponadto znaczna powierzchnia obszaru objętego planem nie uzasadnia przyjęcia tak dużej skali jak 1:500. Przy obecnej skali projektu jaką jest 1:1000 rysunek planu po wydruku ma wymiary ok. 5m x 1,7m. Wydruk na arkuszach formatu A2 zająłby 36 takich arkuszy, z kolei na A3 byłyby to 72 arkusze. Dostępne obecnie powszechnie darmowe oprogramowanie do obsługi plików pdf. daje natomiast możliwość wydruku osobom zainteresowanym fragmentu rysunku, na arkuszu A2 lub A3 w odpowiedniej skali. 2. Lokalizację amfiteatru przewidziano na terenie 1US. Uwaga bezzasadna. 3. W uwadze nie sprecyzowano o jakie dokładnie urządzenia chodzi, nie jest zatem możliwe uwzględnienie uwagi. Poza tym w terenach Upl przewidziana jest realizacja punktów

			związanych z wypożyczaniem pojazdów akumulatorowych lub silnikowych. Uzupełnienie listy usług wymienionych w przedmiotowym punkcie, których nie uznaje się za usługi nieuciążliwe, o punkty usługowe związane z wypożyczaniem hulajnóg elektrycznych oraz innych pojazdów dwu- lub czterokołowych o napędzie elektrycznym, z wyłączeniem rowerów. 5) Rozdział 1 § 2 pkt 1 ppkt 13, 14 i 15 Propozycja usunięcia definicji „zabudowy sezonowej wyłącznie na rzecz „obiektów sezonowych", poprzez uzupełnienie ich definicji. 6) Rozdział 1 § 2 pkt 1 ppkt l6 - Usunięcie z katalogu urządzeń turystycznych parkingów lub uszczegółowienie zapisu, o które parkingi dokładnie chodzi. 7) Rozdział II - Uwzględnienie w ustaleniach ogólnych mpzp wymogów dotyczących montażu zewnętrznych urządzeń klimatyzacyjnych oraz wentylacyjnych. 8) Rozdział II - Wydłużenie terenów obejmujących ścieżkę pieszo-rowerową wzdłuż wydm (1KPR, 2 KPR, 3KPR oraz 4KPR) od strony wschodniej - aż do granicy planu poprzez obszary 19ZL, 20ZL, 21ZL, 22ZL, 23ZL, natomiast od strony zachodniej - poprzez obszary 9ZL i 8ZL do granicy z obszarem 3KP. 9) Rozdział II § 5 pkt 6 - Uszczegółowienie zapisów pkt 7c, 7d i 7e. 10) Rozdział II § 5 pkt 9a - wyjaśnienie zapisu punktu i uszczegółowienie - w razie konieczności. 12) Rozdział II § 5 pkt 19 i 20 - Uszczegółowienie zapisów obu punktów		pierwszej pomocy medycznej. Z kolei na terenach oznaczonych symbolem ZP dopuszczono również realizację sanitariatów. Nic nie stoi na przeszkodzie by w tych obiektach znalazły się również wnioskowane urządzenia. 4. Obecne przepisy prawa nie definiują ani w żaden sposób nie regulują kwestii związanych z zanieczyszczeniem świetlnym. Nie ma też podstaw prawnych do wprowadzania ograniczeń w tym zakresie w planach miejscowych. Uwagi nie uznaje się również za zasadną w zakresie wykluczania usług związanych z wypożyczaniem pojazdów akumulatorowych i silnikowych, hulajnóg elektrycznych oraz innych pojazdów dwu- lub czterokołowych o napędzie elektrycznym. Mogłoby to wpłynąć w sposób nadmierny na ograniczenie rozwoju potencjału turystycznego miejscowości. 5. Zapisy dot. „obiektów sezonowych” oraz „zabudowy sezonowej” wynikają z uzgodnień projektu planu z Dyrektorem Urzędu Morskiego w Szczecinie w związku z czym jakakolwiek modyfikacja tych zapisów wiązałaby się z koniecznością ponownego jego uzgadniania z tym organem, co z pewnością znacząco odroczyłoby w czasie możliwość uchwalenia przedmiotowego projektu planu. 6. Definicja „urządzeń turystycznych” nawiązuje do definicji użytej w ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych i z tego powodu nie może podlegać modyfikacjom. 7. Uwaga nieprecyzyjna. Osoba składająca uwagę nie podaje, jakie miałaby to być wymogi. Wprowadzenie zapisów regulujących przedmiotową kwestię nie uznaje się za zasadne, bowiem stanowiłoby to nadmierną ingerencję w prawo własności. 8. Pierwsze wersje projektu planu zakładały przebieg ścieżki pieszo-rowerowej przez tereny 19ZL, 20ZL, 21ZL, 22ZL, 23ZL. Jednak Dyrektor Urzędu Morskiego w Szczecinie odmówił uzgodnienia projektu planu. Wobec powyższego należało zrezygnować z jej wyznaczenia. Również mało prawdopodobnym jest, by wprowadzenie takiej ścieżki po stronie zachodniej uzyskało aprobatę ww. organu. 9. Zapisy analogiczne funkcjonują w obowiązujących planach miejscowych od wielu lat i nie stwarzają problemów interpretacyjnych. W związku z tym uwagi nie uznaje się za zasadną.

			13) Rozdział II § 5 pkt 27 – Doprecyzowanie zapisów punktu. 14) Rozdział II § 6 pkt l – Uszczegółowienie zapisu punktu. 15) Rozdział II § 8 - W odniesieniu do zapisów całego paragrafu, w szczególności punktu 2, wskazanie w jaki sposób będzie to realizowane. 16) Rozdział II § 10 pkt l - Zmiana maksymalnej powierzchni obiektów handlowych i usługowych przewidzianych w granicach obszarów „Uh" z wartości 1500 m2 do wartości 450 m2. 17) Rozdział II § 10 pkt 10 - dodanie na rysunku planu granic obowiązywania opisanych w ww. punkcie stref 200 m od ujęć komunalnych, wraz z podaniem ich lokalizacji (współrzędnych). 18) Rozdział II § 12 oraz Rozdział III paragraf § 12 - dodanie możliwości lokalizacji na terenie istniejącego lub planowanego zgodnie z mpzp obszaru cmentarza obiektów pochówkowych innych niż groby ziemne, tzw. Ścian urnowych oraz tzw. ogrodu pamięci. 19) Rozdział II §13 pkt l ppkt7 – zmiana zapisu punktu poprzez usunięcie sformułowania „na obszarze pasa technicznego". 20) Rozdział II § 13 pkt 4 - zmiana ww. punktu poprzez dodanie warunku obowiązkowej retencji części wód opadowych na obszarze własnej działki, na poziomie przynajmniej 5-10% sumy opadów wyliczanych dla tzw. deszczu nawalnego. 22) Rozdział II § 13 pkt 5 ppkt4 - uzupełnienie zapisu poprzez dodanie zakazu lokalizowania i użytkowania na obszarze planu pieców i kotłów na		10. Powodem użycia takiego zapisu jest brzmienie rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Zapis na etapie tworzenia projektu brzmiał: „*2. Sytuowanie budynku w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, dopuszcza się w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, jeżeli plan miejscowy przewiduje taką możliwość*" Od 1 kwietnia 2024 r. brzmi on natomiast następująco: „*2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 2 i 4, dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, jeżeli miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje taką możliwość.”* Zapis zostanie skorygowany zgodnie z obecnym brzmieniem rozporządzenia. 12. Zapisy zakazujące lokalizację tego typu obiektów znajdowały się już w obowiązujących na przedmiotowym obszarze planach zagospodarowania przestrzennego, stąd nie uznaje się za zasadne wprowadzenie okresu przejściowego. Przepis ten może być egzekwowany na podstawie art. 35a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: „*W przypadku zmiany zagospodarowania terenu w sposób sprzeczny z obowiązującym planem miejscowym wójt, burmistrz albo prezydent miasta może, w drodze decyzji, zakazać właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu nieruchomości zagospodarowania terenu w sposób sprzeczny z obowiązującym planem miejscowym.*" 13. Uwagi nie uznaje się za zasadną, bowiem mogłoby to prowadzić do realizacji przez inwestorów kuriozalnie małych basenów oraz usług odnowy biologicznej, które nie miałyby na celu poprawy atrakcyjności turystycznej miejscowości a jedynie zwiększenie możliwej do realizacji powierzchni zabudowy i intensywności zabudowy. Ponadto nic nie stoi na przeszkodzie, by realizowany basen lub usługi odnowy biologicznej zajmowały powierzchnie większą niż 5% powierzchni działki budowlanej. 14. Plan nie może regulować kwestii związanych z realizacją nasadzeń zastępczych lub przesadzeń. Regulacja ta wykraczałaby poza ustawowy zakres planu miejscowego. 15. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

			biomasę, z wyłączeniem urządzeń spełniających określone warunki techniczne, dotyczące jakości emitowanych zanieczyszczeń. 23) Rozdział III paragraf §284 - wyjaśnienie zapisu planów. W treści punktu wskazano, że obszar ten przeznaczony jest między innymi na lokalizowanie „napowietrznej kolei szynowej i krzesełkowej". Prośba o wyjaśnienie, czy taka inwestycja jest planowana, w jakim przybliżonym zakresie i czasie realizacji. 24) Rozdział III paragraf §285 - uzupełnienie zapisów dla obszarów 1KPX oraz 2KPX o warunki lokalizowania ścieżki lub pasa rowerowego wraz z niezbędną infrastrukturą.		daje możliwość przyjęcia przez radę gminy uchwały w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i rządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane. Projekt planu w żaden sposób nie może odnosić się do regulacji kwestii zarezerwowanych ustawowo dla powyższej uchwały. Nie uznaje się również za zasadne dalsze szczegółowe doprecyzowanie ustaleń dot. potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, bowiem miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego reguluje szeroką problematykę a jego sporządzenie jest kosztowne, czasochłonne i odbywa się średnio raz na kilkanaście lat. Dlatego zbyt szczegółowe sprecyzowanie na tym etapie mogłoby doprowadzić do zablokowania wielu inwestycji gminnych na późniejszym etapie. 16. Dopuszczona do realizacji na poziomie 1500m² powierzchnia obiektów handlowych i usługowych nie jest wartością wygórowaną a obecność supermarketów w miejscowości wydatnie zwiększa jej atrakcyjność turystyczną. Uwagi nie uznaje się za zasadną. 17. Ze względu na mnogość oznaczeń na rysunku planu, wprowadzenie dodatkowych oznaczeń może zmniejszyć ogólną czytelność rysunku. W związku z powyższym uwagi nie uznaje się za zasadną. 18. Plan w żaden sposób nie zakazuje lokalizacji na terenie cmentarza obiektów pochówkowych innych niż groby ziemne. Przeznaczenie terenu na „cmentarz” pozwoli na realizację wszystkich obiektów związanych bezpośrednio z funkcją cmentarza. Ponadto kwestie związane z pochówkiem oraz przechowywaniem zwłok i szczątków ludzkich zostały uregulowane w ustawie o cmentarzach i chowaniu zmarłych oraz nie są przedmiotem regulacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zasięg obszaru objętego planem został ustalony w uchwale intencyjnej i jego zmiana wymagałaby ponowienia całej procedury od początku. Ponadto w obszarze 150m od cmentarza w kierunku południowym, tj. poza granicą niniejszego planu, obowiązuje plan miejscowy który nie przewiduje w tym obszarze zabudowy mieszkaniowej. Uwaga jest zatem bezpodstawna.

					19. Zapis takie został wprowadzony na wniosek Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie. Jakakolwiek ich modyfikacja wymagałaby podjęcia ponownego uzgodnienia projektu, co znacząco wydłużyłoby czas na opracowanie niniejszego planu. 20. Przepisy regulujące zakres ustaleń planu miejscowego nie dają bezpośredniej dyspozycji do wprowadzania tego typu ustaleń. 22. Nie jest zasadnym wprowadzanie tak restrykcyjnych ograniczeń co do stosowanych źródeł ciepła. Ponadto pozostałe plany miejscowe w gminie Rewal również nie posiadają tego typu restrykcji. Nie uznaje się więc za zasadne stosowanie wyjątku w przypadku niniejszego planu. 23. Plan wskazuje jedynie przeznaczenie terenu umożliwiając tym samym realizację tego typu inwestycji. Nie jest natomiast możliwe by na tym etapie określić kiedy taka inwestycja mogłaby zostać zrealizowana. 24. Nie jest zasadnym regulowanie tak szczegółowych kwestii dot. warunków lokalizowania ścieżek i dróg dla rowerów na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
53.	09.09.2024	obszar 125MNU	Uwaga dotyczy dla obszaru 125MNU: - zwiększenia maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy do 35%, - zwiększenia maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy do 2,08, - zwiększenia maksymalnego wskaźnika powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków - do 1,68, - zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ulicy Grunwaldzkiej zgodnie z linią ścian istniejącej zabudowy budynku znajdującego się na działce 1065 (Grunwaldzka 131) będącej w tym samym obszarze elementarnym.	nie uwzględniono	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany parametrów i wskaźników urbanistycznych. Uwzględnienie uwagi i przyjęcie postulowanej wartości wskaźników stanowiłoby wyjątek od reguł przyjętych dla całego obszaru objętego planem a tym samym stałoby w sprzeczności z zasadami ładu przestrzennego. Ustalone w projekcie planu parametry i wskaźniki zostały wyznaczone w oparciu o analizy urbanistyczne dotyczące m.in. optymalnej intensywności zabudowy, możliwości obsługi komunikacyjnej, niezbędnej ilości miejsc postojowych oraz możliwości wykorzystania terenu. Miejscowość Pobierowo cechują wyjątkowe walory krajobrazowe w skali województwa, a nawet kraju. Położenie zabudowy pośród zieleni o charakterze parkowym i leśnym tworzy niepowtarzalny klimat i atmosferę tego miejsca. Dopuszczenie do dalszego zwiększenia parametrów i wskaźników może prowadzić do bezpowrotnej utraty atrakcyjności krajobrazowej miejscowości. W terenie tym względem planu obowiązującego zmniejszony został wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej z 60% do

					50% oraz zwiększona dopuszczalna wysokość zabudowy z 9 do 12m, co zwiększa możliwości inwestycyjne. Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy. Linia zabudowy wzdłuż ul. Grunwaldzkiej na sąsiednich terenach również została ustalona w tej samej odległości co na terenie 125MN a więc w odległości 4m od linii rozgraniczającej terenu. Jest to odległość o 1m mniejsza niż w planie obowiązującym. Nie uznaje się, by zasadnym było dalsze zbliżanie nieprzekraczalnej linii zabudowy do drogi.
54.	09.09.2024	obszar 49U	Uwaga dotyczy zapisu przewidzianego ust. 2 pkt 4 przepisu § 225, który proponuje na terenie oznaczonym symbolem 49U minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50%, czyli bez zmian względem obowiązującego planu. Właściciele postulują o zredukowanie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej obszaru 49U do poziomu przynajmniej 40%.	nie uwzględniono	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala parametry i wskaźniki zagospodarowania, które musza zostać uwzględnione na etapie uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych. Zmiana tego planu nie może natomiast wpłynąć na decyzje organu budowlanego, wydane na podstawie dotychczas obowiązujących planów miejscowych, ponieważ prawo nie może działać wstecz. Ponadto uwzględnienie uwagi i przyjęcie postulowanej wartości tego wskaźnika stanowiłoby wyjątek od reguł przyjętych dla całego obszaru objętego planem a tym samym stałoby w sprzeczności z zasadami ładu przestrzennego.
55.	09.09.2024	Dz. nr 154/1, 154/2, 154/3 obszar 12U	Uwaga dotyczy: - zwiększenia dopuszczalnej wysokości budynku z 9 do 10m (§189, pkt 2. 5), a): „w przypadku budynków z dachami płaskimi: 9,0m,") - zwiększenia maksymalnego wskaźnika powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej z 0,75 do 1,0 (§189.,pkt 2, 3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 0,75;”) - doprecyzowania definicji o dopisanie czy do kondygnacji budynku zalicza się też kondygnacje podziemne czy tylko nadziemne. Definicja powinna brzmieć: „wszystkich kondygnacji nadziemnych i podziemnych budynku." (§2, pkt 1.8) „powierzchni	nie uwzględniono	Wysokość zabudowy dla budynków z płaskim dachem nie została zmieniona względem planu obowiązującego, który również ustalał ją na poziomie 9m, przy czym jednocześnie wprowadzał ograniczenie do 2 kondygnacji. Projekt planu nie przewiduje ograniczenia liczby kondygnacji, a dodatkowo umożliwia realizacje budynków z dachami stromymi o wysokości 12m. Jeśli zatem wysokość 9m dla 3 kondygnacji z dachem płaskim okaże się nie wystarczająca, inwestor ma możliwość realizacji 3 kondygnacji wykonując dach stromy. Jest to niewątpliwie zwiększenie możliwości inwestycyjnych względem planu obowiązującego. Ustalona w planie obowiązującym nadziemna intensywność zabudowy dla tego terenu, wynikająca z przeliczenia powierzchni zabudowy oraz dopuszczalnej wysokości zabudowy, wynosi ok. 0,4, podczas gdy w projekcie jest ona ustalona na poziomie 0,75. Oznacza to niemal jej dwukrotne zwiększenie. Definicja §2 ust. 1 pkt 8 mówi o wszystkich kondygnacjach, zatem nie powinno budzić wątpliwości, iż mowa tu zarówno

			całkowitej budynku należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynku...") - doprecyzowania definicji i jednoznacznego określenia czy do usług nieuciążliwych zaliczają się budynki zamieszkania zbiorowego. Proponuje się dopisać do katalogu usług ten rodzaj budynków aby nie budziło to wątpliwości. Otwarty katalog usług możliwy do zaprojektowania w danym terenie elementarnym nie daje jasności czy hotel/motel pensjonat jest możliwy do realizacji. Wątpliwość ta poparta jest stanowiskiem organów administracji wydających pozwolenia na budowę, które obiekty zamieszkania zbiorowego nie traktują jako obiektów usługowych. Obiekty usługowe często traktowane sia jako obiekty użyteczności publicznej co uniemożliwia zlokalizowanie w takim terenie budynku zamieszkania zbiorowego. (istniejący zapis: §2, pkt 1.11) „usługach nieuciążliwych...") - doprecyzowania czy miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy urządzić jako miejsca dodatkowe czy mogą, to być miejsca wyznaczone z puli wymaganych miejsc. (istniejący zapis: §12, pkt 9) „nakaz urządzenia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:")		o kondygnacjach podziemnych jak i nadziemnych. Katalog usług wymienionych w §2 ust. 1 pkt 11 dot. tylko i wyłącznie usług wykluczanych. Ze względu na mnogość realizowanych współcześnie na rynku usług nie uznaje się za zasadne tworzenie katalogu działalności gospodarczych jakie uznajemy za usługi. Miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy urządzić jako miejsca wyznaczone z puli wymaganych miejsc, o których mowa w §12 pkt 5.
56.	09.09.2024	Obszary 27U, 13MNU, 5U, 3MNU	Uwaga dotyczy: - dla terenu 27U – wykreślenie punktów: „2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1.50, 3) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej: 1.05” - dla terenu 13MNU – zmiana dopuszczająca wtórny podział nieruchomości wynoszący minimum 350m2 (w projekcie 600m2) oraz szerokość frontu działki wynoszącą min. 12m	nie uwzględniono	Uwaga nie może zostać uwzględniona w zakresie wykreślania maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, gdyś jest to wskaźnik obligatoryjnie wymagany w planie miejscowym ustawowo. Nie jest również zasadne wykreślenie maksymalnego wskaźnika powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki budowlanej. Wskaźnik ten został wprowadzony w planie dla wszystkich terenów i ma on na celu regulację gabarytów zabudowy, ograniczając również nadmiernie intensywne wykorzystanie terenu. Uwagi nie uznaje się za zasadną w zakresie zmniejszenia

			(w projekcie 16m)		minimalnej powierzchni działki oraz szerokości frontu, bowiem może to doprowadzić do nadmiernego rozdrobnienia nieruchomości.
57.	10.09.2024 (wysłane 09.09.2024)	obszar 49U	Uwaga dotyczy zapisu przewidzianego ust. 2 pkt 4 przepisu § 225, który proponuje na terenie oznaczonym symbolem 49U minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50%, czyli bez zmian względem obowiązującego planu. Właściciele postulują o zredukowanie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej obszaru 49U do poziomu przynajmniej 40%.	nie uwzględniono	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala parametry i wskaźniki zagospodarowania, które musza zostać uwzględnione na etapie uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych. Zmiana tego planu nie może natomiast wpłynąć na decyzje organu budowlanego, wydane na podstawie dotychczas obowiązujących planów miejscowych, ponieważ prawo nie może działać wstecz. Ponadto uwzględnienie uwagi i przyjęcie postulowanej wartości tego wskaźnika stanowiłoby wyjątek od reguł przyjętych dla całego obszaru objętego planem a tym samym stałoby w sprzeczności z zasadami ładu przestrzennego.
58.	10.09.2024 (wysłane 09.09.2024)	obszar 49U	Uwaga dotyczy zapisu przewidzianego ust. 2 pkt 4 przepisu § 225, który proponuje na terenie oznaczonym symbolem 49U minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50%, czyli bez zmian względem obowiązującego planu. Właściciele postulują o zredukowanie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej obszaru 49U do poziomu przynajmniej 40%.	nie uwzględniono	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala parametry i wskaźniki zagospodarowania, które musza zostać uwzględnione na etapie uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych. Zmiana tego planu nie może natomiast wpłynąć na decyzje organu budowlanego, wydane na podstawie dotychczas obowiązujących planów miejscowych, ponieważ prawo nie może działać wstecz. Ponadto uwzględnienie uwagi i przyjęcie postulowanej wartości tego wskaźnika stanowiłoby wyjątek od reguł przyjętych dla całego obszaru objętego planem a tym samym stałoby w sprzeczności z zasadami ładu przestrzennego.
59.	13.09.2024 (wysłane 09.09.2024)	obszar 49U	Uwaga dotyczy zapisu przewidzianego ust. 2 pkt 4 przepisu § 225, który proponuje na terenie oznaczonym symbolem 49U minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50%, czyli bez zmian względem obowiązującego planu. Właściciele postulują o zredukowanie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej obszaru 49U do poziomu przynajmniej 40%.	nie uwzględniono	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala parametry i wskaźniki zagospodarowania, które musza zostać uwzględnione na etapie uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych. Zmiana tego planu nie może natomiast wpłynąć na decyzje organu budowlanego, wydane na podstawie dotychczas obowiązujących planów miejscowych, ponieważ prawo nie może działać wstecz. Ponadto uwzględnienie uwagi i przyjęcie postulowanej wartości tego wskaźnika stanowiłoby wyjątek od reguł przyjętych dla całego obszaru objętego planem a tym samym stałoby w sprzeczności z zasadami ładu przestrzennego.

Załącznik nr 3

do uchwały Nr VII/41/24 Rady Gminy Rewal z dnia 30.10.2024 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rewal
części miejscowości Pobierowo i części miejscowości Pustkowo strona północna

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Rewal
o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej
należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania
na obszarze objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Rewal części miejscowości Pobierowo i części miejscowości Pustkowo strona północna

§1.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1465), stanowią zadania własne gminy.
2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w **miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Rewal części miejscowości Pobierowo i części miejscowości Pustkowo strona północna** obejmują następujące inwestycje w liniach rozgraniczających projektowanych dróg publicznych klasy dojazdowej:
   1) wykup gruntu pod budowę i poszerzenie oraz budowa dróg, a także ciągów pieszych;
   2) budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

§2. Opis sposobu realizacji inwestycji, o których mowa w §1 ust. 2:

1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z zakresu prawa budowlanego, zamówień publicznych, samorządu gminnego i ochrony środowiska;
2) sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określoną w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r., poz. 54 z późn. zm.);
3) dopuszcza się etapowanie inwestycji, mające na celu równomierne obciążenie budżetu gminy w kolejnych latach realizacji planu.

§3.

1. Inwestycje, o których mowa w §1 ust. 2, będą w całości lub części finansowane z budżetu gminy Rewal, ze źródeł zewnętrznych lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.
2. Finansowanie inwestycji, o których mowa w §1 ust. 2, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r., poz. 1530) oraz ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r., poz. 757).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr VII/41/24

Rady Gminy Rewal

z dnia 30 października 2024 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę