

UCHWAŁA NR XI/ 53/2003
Rady Gminy w Ustroniu Morskim
z dnia 8 września 2003 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Ustronie Morskie i Sianożęty.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U z 2001 r. Nr 142, poz.1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558 , Nr 113 , poz. 984 , Dz.U. Nr 153 poz.. 1271 , Dz.U. Nr 214, poz. 1806) oraz art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz.139, Nr 41, poz.412 , Nr 111, poz.1279; z 2000 r. Nr 12, poz.136, Nr 109, poz.1157 ,Nr 120, poz.1268; z 2001 r. Nr 5, poz.42, Nr 14, poz.124, Nr 100, poz.1085, Nr 115, poz.1229, Nr 154, poz.1804; z 2002 r. Nr 25, poz.253, Nr 113, poz.984 , Nr 130, poz.1112) , w związku z art.85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717) Rada Gminy w Ustroniu Morskim uchwała, co następuje:

ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Zgodnie z uchwałą Nr IX/58/99 Rady Gminy w Ustroniu Morskim z dnia 30 czerwca 1999 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ustronie Morskie i miejscowego szczegółowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Ustronie Morskie i Sianożęty obejmującego część m. Wieniotowo zmienioną uchwałą Nr XXXIX/253/2002 Rady Gminy w Ustroniu Morskim z dnia 30 kwietnia 2002 r. uchwała się zmianę miejscowego szczegółowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Ustronie Morskie i Sianożęty zatwierdzonego uchwałą Nr XXI/132/92 Rady Gminy w Ustroniu Morskim z dnia 26 czerwca 1992 r. (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego z 1992 r. Nr 16 poz. 113) i zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. Ustronie Morskie i Sianożęty zatwierdzonej uchwałą Nr XXV/146/96 Rady Gminy w Ustroniu Morskim z dnia 20 grudnia 1996 r. (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego z 1997 r. Nr 6, poz. 26) oraz miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ustronie Morskie zatwierdzonego uchwałą Nr VIII/29/85 Gminnej Rady Narodowej w Ustroniu Morskim z dnia 26 listopada 1985 r. (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego z 1986 r. Nr 11, poz. 118) .
2. W obszar objęty zmianą planu wchodzi tereny o ogólnej powierzchni 695 ha:
 - część obrębu Sianożęty: od zachodu wzdłuż zachodnich granic działek o nr ewidencyjnych 162/1, 269/1, 167/13, 272/4, 168/4, 168/6, 168/56, 168/31, 168/73, 168/78, 168/87, 168/88, 168/89, 168/90, 168/91, 184, 191, 198/2, po terenie działek ewidencyjnych nr 196, 198/1, 198/2, 203, 204; od południa wzdłuż południowej granicy linii kolejowej, od wschodu wzdłuż granicy obrębu;
 - część obrębu Ustronie Morskie: od zachodu wzdłuż granicy obrębu, od południa wzdłuż południowej granicy linii kolejowej i dalej przez działki nr ewidencyjny 479, 480, 481, 482, od wschodu wzdłuż granicy obrębu;
 - część obrębu Wieniotowo: działki nr ewidencyjny 3, 4, 7-21, 2/3, 2/4, 2/5, 2/6, 2/7, 2/8, 2/9, 2/10, 2/11, 2/12, 2/13, 2/14, 2/15, 2/16, 2/17, 2/18, 2/19, 5/1, 5/2, 5/3, 5/4, 5/5, 5/6, 5/7, 5/8, 22, 23, część 300/1;
3. Granice obszaru objętego zmianą planu oznaczono na rysunku planu stanowiącym załącznik **Nr 1** do niniejszej uchwały. Obszar opracowania nie obejmuje morskich wód wewnętrznych.

§ 2

1. Na obszarze objętym zmianą o której mowa w §1 ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) linie rozgraniczające ulice i drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi;

- 3) granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie;
- 4) tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny;
- 5) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy, w tym linie zabudowy i minimalne, lub maksymalne wskaźniki dotyczące intensywności zabudowy;
- 6) warunki lub zasady podziału terenów na parcele budowlane;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy – wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego lub kulturowego i zdrowia ludzi;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami i linie rozgraniczające tereny.

§ 3

1. Ustala się następującą konstrukcję ustaleń planu:
 - 1) ustalenia funkcjonalno – przestrzenne dotyczące poszczególnych wyodrębnionych funkcji terenów – zawarte w Rozdziale II niniejszej uchwały;
 - 2) ustalenia szczegółowe dla poszczególnych obszarów elementarnych – zawarte w Rozdziale III niniejszej uchwały;
 - 3) ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego w liniach rozgraniczających – zawarte w Rozdziale IV niniejszej uchwały;
 - 4) ustalenia w zakresie uzbrojenia technicznego – zawarte w Rozdziale V niniejszej uchwały;
 - 5) ustalenia w zakresie ochrony konserwatorskiej oraz ochrony przyrody – zawarte w Rozdziale VI niniejszej uchwały;
 - 6) ustalenia określające warunki podziałów wtórnych (parcelacji) – zawarte w Rozdziale VII niniejszej uchwały.
2. Ustalenia szczegółowe dotyczące obszarów elementarnych oraz terenów dróg są jedynymi i pełnymi ustaleniami odnoszącymi się do wyodrębnionych obszarów.
3. Każdy obszar elementarny zlokalizowany w jednostkach strukturalnych o których mowa w §5 ust.1 oznaczono symbolem literowo – cyfrowym w tekście uchwały oraz na odpowiednim rysunku zmiany planu w skali 1 :2000 stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.
 - 1) pierwsza litera oznacza jednostkę strukturalną;
 - 2) cyfry oznaczają kolejny numer obszaru elementarnego w jednostce strukturalnej;
 - 3) litery końcowe oznaczają wiodące funkcje terenu.
4. Każdy obszar elementarny zlokalizowany na obszarze zmiany planu poza jednostkami strukturalnymi o których mowa w §3 ust.1, oznaczono symbolem literowo – cyfrowym w tekście uchwały oraz na odpowiednim rysunku zmiany planu w skali 1 :2000 stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.
 - 1) cyfry oznaczają kolejny numer obszaru elementarnego;
 - 2) litery oznaczają wiodące funkcje terenu.
5. Każdą drogę oznaczono symbolem cyfrowo – literowym w tekście uchwały oraz na odpowiednim rysunku zmiany planu.
 - 1) cyfry oznaczają kolejny numer drogi (ulicy);
 - 2) pierwsza litera oznacza funkcję terenu: **K** – komunikacja publiczna;
 - 3) druga litera oznacza klasyfikację drogi (ulicy);
 - a) **gp** – główna ruchu przyspieszonego – krajowa,
 - b) **z** – zbiorcza – powiatowa lub gminna – określenie w ustaleniach szczegółowych,
 - c) **l** – lokalna – gminna,
 - d) **d** – dojazdowa – gminna;
 - 4) istniejące wewnętrzne drogi gminne są wyodrębnione geodezyjnie i oznaczone symbolem literowym **dr**.

§ 4

Rysunek planu składa się z dziewięciu części stanowiących załączniki do uchwały, oznaczonych numerami od 1 do 9

- 1) załącznik Nr 1 opracowany w skali 1: 5 000 określa granice zmiany planu oraz ilustruje układ poszczególnych załączników Nr 2 – 9, a także zawiera jednolitą symbolikę dla wszystkich załączników do uchwały;

- 2) załączniki Nr 2 – 9 opracowane na mapie w skali 1 : 2 000 określają ustalenia zmiany planu dla poszczególnych terenów elementarnych.

§ 5

1. Na obszarze objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyodrębnia się dwanaście jednostek strukturalnych oznaczonych literami **A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L** – składające się z obszarów elementarnych.
2. Obszar elementarny, wchodzący w skład jednostek **A, D, L**, – pas techniczny brzegu morskiego – oznaczony został symbolem **UTp**.
3. Pozostały teren znajdujący się w obszarze zmiany planu nie wchodzący w skład jednostek strukturalnych pozostaje w przeważającej części w dotychczasowym użytkowaniu z dopuszczeniem pojedynczych zmian sposobu zagospodarowania.

Rozdział II

USTALENIA OGÓLNE FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNE DLA POSZCZEGÓLNYCH FUNKCJI

§ 6

Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne dla terenów oznaczonych symbolem **MN** istniejącej zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami,

1. Funkcje: utrzymuje się wszystkie istniejące funkcje,
2. Dopuszcza się modernizację zabudowy z ewentualną nadbudową do 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy.
3. Dopuszcza się rozbudowę obiektów, o ile powierzchnia zainwestowania nie przekroczy 60% powierzchni parceli.
4. Utrzymuje się obecną linię zabudowy od strony dróg publicznych.

§ 7

Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne dla terenów, oznaczonych symbolem **MNj**

1. Funkcja: projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Obiekty i urządzenia towarzyszące: garaż i budynek gospodarczy związany z funkcją mieszkalną.
3. Zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) typ zabudowy
 - a) budynki mieszkalne – wolnostojące, bliźniacze, szeregowe,
 - b) garaże i budynki gospodarcze – dobudowane, wbudowane a także wolnostojące tylko przy zabudowie mieszkalnej wolnostojącej,
 - 2) forma zabudowy
 - a) wysokość zabudowy mieszkalnej do 10 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - b) wysokość zabudowy gospodarczej wolnostojącej – do 6,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - c) dachy spadziste dwu – lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych 38 – 45 °,
 - d) forma architektoniczna obiektów nawiązująca do sąsiedniej zabudowy i form tradycyjnych występujących w regionie,
 - e) zastosowanie materiałów tradycyjnych, lub współczesnych technologii i materiałów o wyglądzie zbliżonym do tradycyjnych.
4. Zasady zagospodarowania terenu, wskaźniki:
 - 1) minimalna powierzchnia parceli:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej — 800 m²,
 - b) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – 600 m²,
 - c) dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej – 450 m²;
 - 2) powierzchnia wolnostojącego budynku gospodarczego – do 25 m²;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni parceli;
 - 4) powierzchnia zieleni biologicznie czynnej – min. 50% pow. parceli

- 5) na terenach położonych przy drodze krajowej **01 Kgp** obowiązuje nasadzenie wzdłuż drogi pasa zieleni izolacyjnej o szerokości co najmniej 15,0 m;
- 6) liczba miejsc parkowania na terenie posesji w przypadku prowadzenia wynajmu kwater – co najmniej 1 stanowisko postojowe na dwa wynajmowane pokoje
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy – według rysunku zmiany planu.

§ 8

Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne dla terenów oznaczonych symbolem **MNj-u**

1. Funkcja: projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi (za wyjątkiem usług hotelarskich).
2. Obiekty i urządzenia:
 - 1) miejsca parkowania dla właściciela i klientów zlokalizowane na własnej posesji;
 - 2) wolnostojący budynek gospodarczy i garaż dla funkcji mieszkalnej, zadaszone tarasy dla usług gastronomicznych.
3. Zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) typ zabudowy
 - a) budynki mieszkalne – wolnostojące,
 - b) budynki usługowe – wbudowane lub dobudowane,
 - c) garaże i budynki gospodarcze – wolnostojące, dobudowane, wbudowane;
 - 2) forma zabudowy
 - a) wysokość zabudowy mieszkalnej do 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - b) wysokość zabudowy gospodarczej wolnostojącej – do 6,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - c) dachy spadziste dwu – lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych 38 – 45 °,
 - d) forma architektoniczna obiektów nawiązująca do sąsiedniej zabudowy i form tradycyjnych występujących w regionie,
 - e) zastosowanie materiałów tradycyjnych, lub współczesnych technologii i materiałów o wyglądzie zbliżonym do tradycyjnych.
4. Zasady zagospodarowania terenu, wskaźniki:
 - 1) minimalna powierzchnia parceli: — 800 m²,
 - 2) powierzchnia wolnostojącego budynku gospodarczego związanego z funkcją mieszkalną – do 25 m²;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni parceli;
 - 4) powierzchnia zieleni biologicznie czynnej – min. 50% pow. parceli;
 - 5) na terenach położonych przy drodze krajowej **01 Kgp** obowiązuje nasadzenie wzdłuż drogi pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 15,0 m;
 - 6) liczba miejsc parkowania:
 - a) 2 miejsca (w tym garaż) dla 1 domu (mieszkania),
 - b) 1 miejsce na 50 m² pow. użytkowej handlu,
 - c) 1 miejsce na 10 miejsc konsumenckich w gastronomii;
 - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy – według rysunku zmiany planu.

§ 9

Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne dla terenów oznaczonych symbolem **MP**

1. Funkcje: zabudowa mieszkalno – pensjonatowa, w tym usługi związane z kategorią pensjonatu – zgodnie z ustawą o usługach turystycznych.
2. Obiekty i urządzenia:
 - 1) rekreacyjne urządzenia terenowe, zieleń niska i wysoka z „małą architekturą”,
 - 2) parking oraz garaże dla właściciela i gości zlokalizowane na własnej posesji,
 - 3) budynki gospodarcze.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) typ zabudowy
 - a) budynki mieszkalno –pensjonatowe – wolnostojące,
 - b) obiekty usługowe towarzyszące pensjonatom: wolnostojące, dobudowane, wbudowane,
 - c) garaże i budynki gospodarcze: wolnostojące, dobudowane, wbudowane;
- 2) forma zabudowy
 - a) wysokość zabudowy mieszkalno – pensjonatowej do 12,5 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - b) wysokość zabudowy gospodarczej wolnostojącej – do 6,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - c) dachy spadziste dwu – lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych 38 – 45 ° ,
 - d) forma architektoniczna obiektów nawiązująca do istniejącej XIX wiecznej zabudowy pensjonatowej i form tradycyjnych występujących w regionie,
 - e) zastosowanie materiałów tradycyjnych, lub współczesnych technologii i materiałów o wyglądzie zbliżonym do tradycyjnych.
4. Zasady zagospodarowania terenu, wskaźniki:
 - 1) minimalna powierzchnia parceli: 2 500 m²;
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni parceli;
 - 3) minimalna powierzchnia zieleni biologicznie czynnej – 50% pow. parceli;
 - 4) liczba miejsc parkowania:
 - a) 2 miejsca (w tym garaż) dla 1 domu (mieszkania),
 - b) 1 miejsce na 1 pokój pensjonatowy,
 - c) 1 miejsce na 50 m² pow. użytkowej handlu,
 - d) 1 miejsce na 10 miejsc konsumenckich w gastronomii;
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy – według rysunku zmiany planu.

§ 10

Ustalenia funkcjonalno –przestrzenne dla terenów oznaczonych symbolem **ML**

1. Funkcje: zabudowa mieszkalna letniskowa.
2. Obiekty i urządzenia:
 - 1) miejsce parkowania zlokalizowane na własnej posesji, garaż;
 - 2) zadania urządzeń rekreacji, mała architektura.
3. Zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) typ zabudowy – budynki wolnostojące, garaże dobudowane lub wbudowane;
 - 2) forma zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy do 8,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - b) dachy spadziste dwu– lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych 38 – 45 ° .
4. Zasady zagospodarowania terenu, wskaźniki:
 - 1) minimalna powierzchnia parceli – 450 m²;
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni parceli
 - 3) powierzchnia zieleni biologicznie czynnej – min. 60% pow. parceli;
 - 4) liczba miejsc parkowania: 2 miejsca (w tym garaż) dla 1 domu letniskowego;
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy – według rysunku zmiany planu.

§ 11

Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne dla terenów oznaczonych symbolem **UT**

1. Funkcje: zabudowa usług turystycznych wczasowych, hotelarskich w tym usługi związane z kategorią obiektu – zgodnie z ustawą o usługach turystycznych – za wyjątkiem pensjonatów; funkcja dopuszczalna – uzupełniająca: mieszkania służbowe – liczba w zależności od potrzeb.
2. Obiekty i urządzenia:
 - 1) rekreacyjne urządzenia terenowe, zieleń niska i wysoka z „małą architekturą”,

- 2) parking dla gości zlokalizowany na własnej posesji,
 - 3) dla kempingów i pól namiotowych – budynki obsługi administracyjno – socjalnej (sanitariaty, kuchnie, świetlice itp.);
 - 4) budynki gospodarcze, garaże dla gości.
3. Zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) typ zabudowy:
 - a) budynki hotelowe – wolnostojące,
 - b) garaże i budynki gospodarcze oraz budynki usługowe zgodnie z kategorią: wolnostojące, dobudowane, wbudowane,
 - 2) forma zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy hotelowej – pawilonowej: do 12,5 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - b) wysokość zabudowy hotelowej – kempingowej: do 7,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - c) wysokość zabudowy gospodarczej i towarzyszącej wolnostojącej: do 7,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - d) dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych 38 – 45°.
 4. Zasady zagospodarowania terenu, wskaźniki:
 - 1) minimalna powierzchnia parceli: 3 500 m²;
 - 2) maksymalna gęstość zaludnienia – 200 osób / ha;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni parceli;
 - 4) powierzchnia zieleni biologicznie czynnej – min. 50% pow. parceli;
 - 5) minimalna liczba miejsc parkowania:
 - a) 2 miejsca na 3 pokoje hotelowe,
 - b) 1 miejsce na 50 m² pow. użytkowej handlu,
 - c) 1 miejsce na 10 miejsc konsumenckich w gastronomii;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – według rysunku zmiany planu.

§ 12

Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne dla terenów oznaczonych symbolem **UC**

1. Funkcje: zabudowa usług komercyjnych handlu, gastronomii, usług bytowych z dopuszczeniem realizacji mieszkania właściciela.
2. Obiekty i urządzenia towarzyszące:
 - 1) parking dla klientów na własnej posesji, zieleń niska i wysoka;
 - 2) dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego o pow. do 30 m² związanego z funkcją mieszkalną;
3. Zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) typ zabudowy: budynki wolnostojące;
 - 2) forma zabudowy:
 - a) wysokość – do 7,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - b) dachy spadziste o nachyleniu połaci dachowych 38 – 45°.
4. Zasady zagospodarowania terenu, wskaźniki:
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni parceli;
 - 2) minimalna powierzchnia parceli:
 - a) z mieszkaniem właściciela – 800 m²,
 - b) bez mieszkania właściciela – 300 m²;
 - 3) powierzchnia zieleni biologicznie czynnej – min. 25% pow. parceli;
 - 4) liczba miejsc parkowania:
 - a) 1 miejsce na 50 m² pow. użytkowej handlu i usług bytowych,
 - b) 1 miejsce na 10 miejsc konsumenckich w gastronomii ;
 - 5) linie zabudowy – według rysunku zmiany planu.

§ 13

Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne dla terenów oznaczonych symbolem **MW**

1. Funkcje: zabudowa mieszkalna wielorodzinna z dopuszczeniem lokalizacji obiektów osiedlowych usług nieuciążliwych (za wyjątkiem usług hotelarskich).
1. Obiekty i urządzenia towarzyszące:
 - 1) miejsca parkowania dla mieszkańców, plac zabaw dla dzieci, plac gospodarczy z osłoną śmietnikową;
 - 2) obiekty techniczne, budynki usługowe .
3. Zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) typ zabudowy: budynki usługowe o powierzchni – do 40 m² – dobudowane lub wolnostojące
 - 2) forma zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy mieszkalnej do IV kondygnacji – dopuszczalne dachy płaskie,
 - b) wysokość zabudowy usługowej – do 6,0 m od poziomu terenu do kalenicy, dachy spadziste .
4. Zasady zagospodarowania terenu, wskaźniki:
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni terenu;
 - 2) powierzchnia zieleni biologicznie czynnej – min. 40% powierzchni terenu;

§ 14

Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne dla terenów oznaczonych symbolem **MR**

1. Funkcje: zabudowa zagrodowa;
2. Obiekty i urządzenia towarzyszące:
 - 1) zabudowa gospodarcza;
 - 2) w przypadku prowadzenia usług agroturystycznych – parking dla gości na własnej posesji.
3. Zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) typ zabudowy:
 - a) budynek mieszkalny – wolnostojący,
 - b) budynki gospodarcze – wolnostojące;
 - 2) forma zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy mieszkalnej i gospodarczej do 10 m od poziomu terenu do kalenicy ,
 - b) dachy spadziste dwu – lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych 38 – 45 °,
 - c) forma architektoniczna obiektów nawiązująca do form tradycyjnych występujących w regionie,
 - d) zastosowanie materiałów tradycyjnych, lub współczesnych technologii i materiałów o wyglądzie zbliżonym do tradycyjnych.
4. Zasady zagospodarowania terenu, wskaźniki:
 - 1) minimalna powierzchnia parceli: — 1000 m²;
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni parceli;
 - 3) powierzchnia zieleni biologicznie czynnej – min. 30% pow. parceli;
 - 4) na terenach położonych przy drodze krajowej **01 Kgp** obowiązuje nasadzenie wzdłuż drogi pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 15,0 m.

§ 15

Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne dla terenów oznaczonych symbolami **UPA, UPK, UPO, UPZ**

1. Funkcje: zabudowa usług publicznych zgodnie z oznaczonym symbolem: **UPA** - administracji, **UPK** - kultury, **UPO** – oświaty, **UPZ** - zdrowia,
2. Obiekty i urządzenia towarzyszące:
 - 1) zieleni niska i wysoka;
 - 2) inne wg ustaleń szczegółowych.
3. Zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) typ zabudowy: budynki wolnostojące;
 - 2) forma zabudowy:
 - a) wysokość – do 12,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - b) dachy spadziste o nachyleniu połaci dachowych 38 – 45 °.
4. Zasady zagospodarowania terenu, wskaźniki:
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni parceli;

- 2) powierzchnia zieleni biologicznie czynnej – min. 25% pow. parceli;
- 3) liczba miejsc parkowania:
 - a) minimum 10 miejsc dla petentów,
 - b) parking dla pracowników – według potrzeb;
- 4) linie zabudowy – według rysunku zmiany planu.

§ 16

Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne dla terenów oznaczonych symbolem **UPS**

1. Funkcje: zabudowa usług publicznych sportu i rekreacji.
2. Obiekty i urządzenia towarzyszące: zieleń niska i wysoka, alejki spacerowe z miejscami odpoczynku, terenowe urządzenia rekreacyjne, mała architektura, parking.
3. Zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) typ zabudowy – budynki wolnostojące;
 - 2) forma zabudowy – wysokość obiektów do 10,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu.
4. Zasady zagospodarowania terenu, wskaźniki:
 - 1) zadrzewienie z zastosowaniem zieleni o zróżnicowaniu gatunkowym, w tym gatunki zimozielone;
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30 % powierzchni terenu;
 - 3) powierzchnia zieleni biologicznie czynnej – min. 40% powierzchni terenu;
 - 4) nawierzchnia parkingów i placów gospodarczych – nieprzepuszczalna;
 - 5) wody opadowe odprowadzone do systemu kanalizacji deszczowej poprzez łapacze olejów.

§ 17

Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne dla terenów oznaczonych symbolem **P**

1. Funkcja: zabudowa produkcyjna, magazynowa – w tym hurtownie, rzemieślnicza, oraz usług uciążliwych.
2. Obiekty i urządzenia towarzyszące:
 - 1) miejsca parkowania dla klientów;
 - 2) obiekty techniczne, zakładowe budynki marketingowo-handlowe .
3. Zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) typ zabudowy: budynki – wolnostojące;
 - 2) forma zabudowy:
 - a) wysokość – do 7,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
 - b) dopuszczalny dach płaski.
4. Zasady zagospodarowania terenu, wskaźniki:
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni terenu;
 - 1) powierzchnia zieleni biologicznie czynnej – min. 20% powierzchni terenu.

§ 18

Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne dla terenów oznaczonych symbolem **UTp**

1. Teren plaży oraz terenów przyległych stanowiący pas techniczny brzegu morskiego.
2. Zasady użytkowania:
 - 1) bezwzględny zakaz naruszania struktury wydm i klifów poza konstrukcją zejść na plażę;
 - 2) utrzymanie istniejącej zieleni;
 - 3) dokonywanie zabezpieczeń przed zniszczeniem brzegów, klifu i wydm m.in. poprzez nasadzenie zieleni;
 - 4) dopuszcza się na plaży sezonowe lokalizowanie urządzeń rekreacyjnych związanych z plażowaniem i sportami nadwodnymi nie wymagających naruszania struktury podłoża.
 - 5) ustala się obowiązek uzgadniania decyzji administracyjnych związanych z zagospodarowaniem i użytkowaniem terenu z Urzędem Morskim w Słupsku.

§ 19

Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne dla terenów oznaczonych symbolem **KSp**

1. Funkcje: parking strategiczny dla pojazdów osobowych;
2. Obiekty i urządzenia towarzyszące: zieleń izolacyjna.
3. Zasady zagospodarowania terenu, wskaźniki:
 - 1) powierzchnia płyty parkingowej – do 80% powierzchni terenu;
 - 2) powierzchnia zieleni biologicznie czynnej – min. 20% powierzchni terenu.

§ 20

Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne dla terenów oznaczonych j symbolem **KK**

1. Funkcje: komunikacja kolejowa;
2. Obiekty i urządzenia towarzyszące:
 - 1) obiekty obsługi podróżnych;
 - 2) obiekty techniczne, droga dojazdowa wewnętrzna, parking.

§ 21

Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne dla terenów oznaczonych symbolem **NOp**

1. Funkcje: przepompownia ścieków;
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się modernizację urządzeń ;
 - 2) wokół przepompowni należy dokonać nasadzeń zieleni izolacyjnej.

§ 22

Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne dla terenów oznaczonych symbolem **EE**

1. Funkcje: zabudowa infrastruktury elektroenergetycznej
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się modernizację i rozbudowę urządzeń i obiektów;
 - 2) wyklucza się realizację trafostacji słupowych,
 - 3) inne według ustaleń szczegółowych.

§ 23

Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne dla terenów oznaczonych symbolem **EG**

1. Funkcje: zabudowa infrastruktury zaopatrzenia w gaz;
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się modernizację i rozbudowę urządzeń i obiektów;
 - 2) wokół terenów zabudowy należy dokonać nasadzeń zieleni izolacyjnej.

§ 24

Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne dla terenów oznaczonych symbolem **ZC**

1. Funkcje: cmentarz komunalny;
2. Obiekty i urządzenia towarzyszące:
 - 1) miejsca gromadzenia odpadków;
 - 2) kaplica cmentarna, obiekty techniczne,
 - 3) budynki usługowe związane z funkcją
3. Zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) typ zabudowy: budynki – wolnostojące;
 - 2) forma zabudowy:
 - a) dachy spadziste dwu – lub wielospadowe,

- b) zastosowanie materiałów tradycyjnych, lub współczesnych technologii i materiałów o wyglądzie zbliżonym do tradycyjnych.
4. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) zadrzewienie i zakrzewienie z zastosowaniem zieleni o zróżnicowaniu gatunkowym, w tym gatunki zimozielone;
 - 2) rozbudowę cmentarza należy poprzedzić badaniami hydrogeologicznymi.

§ 25

Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne dla terenów oznaczonych symbolem **ZP**

1. Funkcje: skwery i zieleń parkowa urządzona.
2. Obiekty i urządzenia towarzyszące:
 - 1) alejki spacerowe z miejscami odpoczynku;
 - 2) mała architektura, terenowe urządzenia rekreacyjne.
3. Zasady zagospodarowania terenu, wskaźniki:
 - 1) zadrzewienie z zastosowaniem zieleni o zróżnicowaniu gatunkowym, w tym gatunki zimozielone;
 - 2) maksymalna powierzchnia zainwestowania – 10% powierzchni terenu;
 - 3) powierzchnia zieleni biologicznie czynnej – min. 90% powierzchni terenu;

§ 26

Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne dla terenów oznaczonych symbolem **ZLp**

1. Funkcje: park leśny;
2. Obiekty i urządzenia towarzyszące: aleje z miejscami odpoczynku wyposażonymi w ławki i kosze na odpadki.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) zakaz usuwania drzew i krzewów za wyjątkiem cięć sanitarnych i porządkowych;
 - 2) w miarę potrzeb uzupełnienie zadrzewień z zastosowaniem zieleni o zróżnicowaniu gatunkowym, w tym gatunki zimozielone;
 - 3) plan przystosowania parku dla wypoczynku powinien wyodrębnić tereny wyłączone z penetracji.

§ 27

Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne dla terenów oznaczonych symbolem **ZI**

1. Funkcja: zieleń izolacyjna wysoka, średnia i niska.
2. Zasady zagospodarowania terenu, wskaźniki:
 - 1) zadrzewienie i zakrzewienie z zastosowaniem zieleni o zróżnicowaniu gatunkowym, w tym gatunki zimozielone;

powierzchnia zieleni biologicznie czynnej 100% powierzchni terenu.

§ 28

Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne dla terenów oznaczonych symbolem

1. Użytkowanie: istniejące trwałe użytki zielone.
2. Dopuszcza się dokonanie zadrzewienia wzdłuż cieków wodnych w celu ochrony wód przed zanieczyszczeniem.
3. Istniejący system melioracyjny należy utrzymywać w należyтым stanie technicznym.
4. W miarę możliwości zachować w jak największym stopniu zieleń naturalną.
5. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy, w tym zabudowy rolniczej.

§ 29

Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne dla terenów oznaczonych symbolem **RP**

1. Użytkowanie: istniejące grunty orne.

2. Zalecane jest powiększenie powierzchni zadrzewień w sąsiedztwie wąwozów i cieków wodnych w celu ochrony wód przed zanieczyszczeniem.
3. Istniejący system melioracyjny należy utrzymywać w należyтым stanie technicznym.
4. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy, w tym zabudowy rolniczej.

§ 30

Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne dla terenów oznaczonych symbolem **RL**

1. Użytkowanie: istniejące zalesienia.
2. Ustala się zakaz wycinania drzew za wyjątkiem cięć sanitarnych.
3. Zalecane jest powiększenie powierzchni zadrzewień w sąsiedztwie wąwozów i cieków wodnych.
4. Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy.

ROZDZIAŁ III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA POSZCZEGÓLNYCH OBSZARÓW ELEMENTARNYCH

DZIAŁ I

Ustalenia dla obszarów elementarnych jednostki strukturalnej A

§ 31

Ustalenia szczegółowe dla terenu przeznaczonego pod zabudowę turystyczną, oznaczonego symbolem **A1 UT** o pow. 1,48 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: według § 11 niniejszej uchwały .
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - 1) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 60 % powierzchni parceli;
 - 2) zastosowanie zieleni o zróżnicowaniu gatunkowym, w tym gatunki zimozielone;
 - 3) izolowanie zabudowy pasem zieleni wysokiej i niskiej o szerokości min. 8 m od ulicy.
3. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **06 Kz**;
 - 2) dopuszczalne wykorzystanie nowoprojektowanego ciągu komunikacyjnego do obsługi wydzielonych posesji (parceli).
4. Obsługa inżynieryjna: według ustaleń Rozdziału V.
5. Inne – wynikające z indywidualnych cech terenu:
 - 1) konieczne wyznaczenie ciągu komunikacyjnego;
 - 2) dopuszczalne wprowadzenie usług wzdłuż nowoprojektowanego ciągu komunikacyjnego;
 - 3) możliwa parcelacja terenu na maksymalnie 3 nieruchomości – ośrodki turystyczne;
 - 4) łączna liczba miejsc noclegowych 290 (proporcjonalnie do powierzchni parceli).

§ 32

Ustalenia szczegółowe dla terenu istniejącej zabudowy turystycznej, oznaczonego symbolem **A2 UT** o pow. 2,54 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: utrzymuje się funkcję terenu bez zmian, sposób zagospodarowania według §11 niniejszej uchwały.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego: izolowanie zabudowy pasem zieleni wysokiej i niskiej o szerokości min. 6 m od drogi **06 Kz**.
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulic oznaczonych symbolami **06 Kz** oraz **08 Kd**.
4. Obsługa inżynieryjna: według ustaleń Rozdziału V.
5. Inne – wynikające z indywidualnych cech terenu: dopuszcza się modernizację oraz wymianę obiektów kubaturowych w celu podniesienia standardu usług, bez możliwości zwiększenia ilości miejsc noclegowych.

§ 33

Ustalenia szczegółowe dla terenu istniejącej zabudowy turystycznej, oznaczonego symbolem **A3 UT** o pow. 4,28 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: zachowuje się funkcje terenu bez zmian; sposób zagospodarowania według §11 niniejszej uchwały.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - 1) zastosowanie zieleni o zróżnicowaniu gatunkowym, w tym gatunki zimozielone,
 - 2) izolowanie zabudowy pasem zieleni wysokiej i niskiej o szerokości min. 6 m od drogi **06 Kz**.
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulic oznaczonych symbolami **06Kz , 08Kd i 09Kd** – bez zmian
4. Obsługa inżynieryjna: według ustaleń Rozdziału V.
5. Inne – wynikające z indywidualnych cech terenu: dopuszcza się modernizację oraz wymianę obiektów kubaturowych w celu podniesienia standardu usług bez zwiększania liczby miejsc noclegowych.

§ 34

Ustalenia szczegółowe dla terenów istniejącej zabudowy turystycznej, oznaczonych symbolem **A4 UT** o pow. 3,38 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: zachowuje się funkcje terenu bez zmian; sposób zagospodarowania według §11 niniejszej uchwały.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - 1) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 60% powierzchni parceli;
 - 2) zastosowanie zieleni o zróżnicowaniu gatunkowym, w tym gatunki zimozielone.
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulic oznaczonych symbolami **09Kd,10Kd i 12Kd**.
4. Obsługa inżynieryjna: według ustaleń Rozdziału V.
5. Inne – wynikające z indywidualnych cech terenu:
 - 1) dopuszcza się modernizację oraz wymianę obiektów kubaturowych w celu podniesienia standardu usług bez zwiększania liczby miejsc noclegowych;

§ 35

Ustalenia szczegółowe dla terenów projektowanej zabudowy mieszkalno-usługowej, oznaczonych symbolem **A4a MNj-u** o pow. 0,34 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: funkcja i sposób zagospodarowania według §8 niniejszej uchwały.
2. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **10Kd**
3. Obsługa inżynieryjna: według ustaleń Rozdziału V.

§ 36

Ustalenia szczegółowe dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem **A5 UC** o pow. 0,23 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: funkcja terenu i sposób zagospodarowania według ustaleń §12 niniejszej uchwały.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - 1) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 30% powierzchni parceli;
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **09 Kd**
4. Obsługa inżynieryjna: według ustaleń Rozdziału V.

§ 37

Ustalenia szczegółowe dla terenu istniejącej zabudowy mieszkalnej, oznaczonego symbolem **A5a MN** o pow. 0,57 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: utrzymuje się funkcję terenu, sposób zagospodarowania według ustaleń § 6 niniejszej uchwały.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i kulturowego:

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 30% powierzchni parceli;
- 2) w zakresie ochrony konserwatorskiej według Rozdz. VI – obiekty oznaczone symbolem graficznym znajdujące się ewidencji WKZ.
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **06 Kz** – bez zmian.
4. Obsługa inżynierska: według ustaleń Rozdziału V.
5. Inne – wynikające z indywidualnych cech terenu:
 - 1) wysokość zabudowy mieszkalno – usługowej do 2 kondygnacji plus użytkowe poddasze (dachy spadziste), ścianki kolankowe o wysokości do 1,2 m;
 - 2) dopuszcza się modernizację zabudowy w celu podniesienia jej standardu bez zwiększania liczby miejsc noclegowych.

§ 38

Ustalenia szczegółowe dla terenu istniejącej zabudowy mieszkalno – usługowej, oznaczonego symbolem **A6 MN** o pow. 0,28 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: utrzymuje się funkcję terenu bez zmian, sposób zagospodarowania według ustaleń §6 niniejszej uchwały.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i kulturowego:
 - 1) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 30% powierzchni parceli.
 - 2) w zakresie ochrony konserwatorskiej według Rozdz. VI (obiekty znajdujące się ewidencji dóbr kultury).
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulic oznaczonych symbolami **06 Kz** oraz **10 Kd** – bez zmian.
4. Obsługa inżynierska: według ustaleń Rozdziału V.
5. Inne – wynikające z indywidualnych cech terenu:
 - 1) dopuszcza się modernizację zabudowy w celu podniesienia jej standardu bez zwiększania liczby miejsc noclegowych,
 - 2) wysokość zabudowy mieszkalno – usługowej do 2 kondygnacji plus użytkowe poddasze – dachy spadziste, ścianki kolankowe o wysokości do 1,2 m.

§ 39

Ustalenia szczegółowe dla terenu istniejącej zabudowy mieszkalno – usługowej, oznaczonego symbolem **A7 MN** o pow. 0,88 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: utrzymuje się funkcję terenu, sposób zagospodarowania według §6 niniejszej uchwały.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i kulturowego:
 - 1) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 30 % powierzchni parceli;
 - 2) w zakresie ochrony konserwatorskiej według Rozdz. VI (obiekty znajdujące się ewidencji dóbr kultury).
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulic oznaczonych symbolami **06 Kz** oraz **10 Kd** – bez zmian.
4. Obsługa inżynierska: według ustaleń Rozdziału V.
5. Inne – wynikające z indywidualnych cech terenu:
 - 1) dopuszcza się modernizację zabudowy w celu podniesienia jej standardu bez zwiększania liczby miejsc noclegowych;
 - 2) wysokość zabudowy mieszkalno – usługowej do 2 kondygnacji plus użytkowe poddasze – dachy spadziste, ścianki kolankowe o wysokości do 1,2 m.

§ 40

Ustalenia szczegółowe dla terenu istniejącej zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem **A8 UC** o pow. 0,28 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: utrzymuje się funkcję terenu, sposób zagospodarowania według §12 niniejszej uchwały.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego: udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 15 % powierzchni parceli,

3. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulic oznaczonych symbolami **06 Kz** i **11 Kd**. – bez zmian.
4. Obsługa inżynieryjna: według ustaleń Rozdziału V.
5. Inne – wynikające z indywidualnych cech terenu:
 - 1) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, poddasze użytkowe – dachy spadziste;
 - 2) dopuszcza się funkcję uzupełniającą - jedno mieszkanie.

§ 48

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **A9 MN** o pow. 0,31 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: funkcja i zagospodarowanie według § 6 niniejszej uchwały.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - 1) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 50 % powierzchni parceli;
 - 2) zastosowanie zieleni o zróżnicowaniu gatunkowym, w tym gatunki zimozielone.
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **12 Kd**.
4. Obsługa inżynieryjna: według ustaleń Rozdziału V.

§ 49

Ustalenia szczegółowe dla terenów istniejącej zabudowy turystycznej, oznaczonych symbolami **A10 UT** i **A10a UT**,
o łącznej powierzchni 4,5 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno - przestrzenne: zachowuje się funkcje terenu bez zmian, sposób zagospodarowania według §11 niniejszej uchwały.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego: udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 60 % powierzchni parceli.
3. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) dojazd od ulic oznaczonych symbolami **10Kd**, **12Kd** i **13Kd**.
 - 2) odcinek drogi 12Kd pomiędzy działkami nr 7, 8, 9, 10, 11 a 29/2, 30/2, 31/1, 21/1, 33/1 może być zlikwidowany, pod warunkiem zapewnienia dojazdu do tych działek – w tym przypadku drogę **12Kd** należy zakończyć placem manewrowym o wymiarach 12,5 x 12,5 m
4. Obsługa inżynieryjna: według ustaleń Rozdziału V.
5. Inne – wynikające z indywidualnych cech terenu:
 - 1) dopuszcza się modernizację oraz wymianę obiektów kubaturowych w celu podniesienia standardu usług bez zwiększania liczby miejsc noclegowych;
 - 2) dopuszcza się lokalizację obiektu usługowego przy wejściu na plażę.

§ 50

Ustalenia szczegółowe dla terenu istniejącej zabudowy mieszkalno – usługowej, oznaczonego symbolem **A11 MN** o pow. 0,46 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: zabudowa do uzupełnienia według § 6 niniejszej uchwały.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego: udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 40 % powierzchni parceli.
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulic oznaczonych symbolami **06 Kz**, **11 Kd** oraz **12 Kd**.
4. Obsługa inżynieryjna: według ustaleń Rozdziału V.
5. Inne – wynikające z indywidualnych cech terenu: dopuszczalne usługi wyłącznie wbudowane.

§ 51

Ustalenia szczegółowe dla terenu istniejącej zabudowy turystycznej, oznaczonego symbolem **A12 UT** o pow. 2,30 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: zachowuje się funkcje terenu bez zmian, sposób zagospodarowania według § 11 niniejszej uchwały.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - 1) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 50 % powierzchni parceli;
 - 2) zastosowanie zieleni o zróżnicowaniu gatunkowym, w tym gatunki zimozielone;
 - 3) izolowanie zabudowy pasem zieleni wysokiej i niskiej o szerokości min. 6 m od drogi **06Kz**.
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulic oznaczonych symbolami **06 Kz, 12Kd, 13Kd** oraz **14Kd**.
4. Obsługa inżynierska: według ustaleń Rozdziału V.
5. Inne – wynikające z indywidualnych cech terenu: dopuszcza się modernizację zabudowy w celu podniesienia standardu usług bez zwiększania liczby miejsc noclegowych.

§ 52

Ustalenia szczegółowe dla terenu istniejącej zabudowy turystycznej, oznaczonego symbolem **A12a MP** o pow. 0,24 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: funkcje i sposób zagospodarowania według § 9 niniejszej uchwały.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - 1) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 50 % powierzchni parceli;
 - 2) zastosowanie zieleni o zróżnicowaniu gatunkowym, w tym gatunki zimozielone;
 - 3) izolowanie zabudowy pasem zieleni wysokiej i niskiej o szerokości min. 6 m od drogi **06 Kz**.
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **14Kd**.
4. Obsługa inżynierska: według ustaleń Rozdziału V.

§ 53

Ustalenia szczegółowe dla terenu częściowo zagospodarowanego, oznaczonego symbolem **A13 MN** o pow. 0,13 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: funkcje i sposób zagospodarowania według § 6
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - 1) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 50 % powierzchni parceli;
 - 2) zastosowanie zieleni o zróżnicowaniu gatunkowym, w tym gatunki zimozielone;
 - 3) izolowanie zabudowy pasem zieleni wysokiej i niskiej o szerokości min. 6 m od drogi **06 Kz**.
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulic oznaczonych symbolami **13Kd** i **14Kd**.
4. Obsługa inżynierska: według ustaleń Rozdziału V.

§ 54

Ustalenia szczegółowe dla terenu istniejącej zabudowy turystycznej, oznaczonego symbolem **A13a UT** o pow. 0,51 ha.

5. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: funkcje i sposób zagospodarowania według § 11
6. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - 4) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 50 % powierzchni parceli;
 - 5) zastosowanie zieleni o zróżnicowaniu gatunkowym, w tym gatunki zimozielone;
 - 6) izolowanie zabudowy pasem zieleni wysokiej i niskiej o szerokości min. 6 m od drogi **06 Kz**.
7. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulic oznaczonych symbolami **13Kd** i **14Kd**.
8. Obsługa inżynierska: według ustaleń Rozdziału V.

§ 55

Ustalenia szczegółowe dla terenu istniejącej zabudowy rolniczej, oznaczonego symbolem **A14 MR** o pow. 0,30 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: według §14 niniejszej uchwały.
2. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **13Kd**.
3. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.

4. Inne – wynikające z indywidualnych cech terenu: zakaz lokalizowania nowych budynków inwentarskich.

§ 56

Ustalenia szczegółowe dla terenu istniejącej zabudowy rolniczej, oznaczonego symbolem **A14a MR** o pow. 0,05 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: według § 14 niniejszej uchwały.
2. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **15Kd**.
3. Obsługa inżynieryjna: według ustaleń rozdziału V.
5. Inne – wynikające z indywidualnych cech terenu: zakaz lokalizowania nowych budynków inwentarskich.

§ 57

Ustalenia szczegółowe dla terenu istniejącej zabudowy turystycznej, oznaczonego symbolem **A15 UT** o pow. 0,15 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: zachowuje się funkcje terenu bez zmian, sposób zagospodarowania według §11 niniejszej uchwały.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego: udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 60 % powierzchni parceli.
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **15Kd**.
4. Obsługa inżynieryjna: według ustaleń Rozdziału V.
5. Inne – wynikające z indywidualnych cech terenu: dopuszcza się modernizację zabudowy w celu podniesienia standardu usług bez zwiększania liczby miejsc noclegowych.

§ 58

Ustalenia szczegółowe dla terenu istniejącej zabudowy mieszkalno-usługowej do uzupełnienia, oznaczonego symbolem **A16 MN** o pow. 0,6 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: sposób zagospodarowania według § 6 niniejszej uchwały.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego: udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 50 % powierzchni parceli.
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **15Kd**.
4. Obsługa inżynieryjna: według ustaleń Rozdziału V.
5. Inne – wynikające z indywidualnych cech terenu: dopuszcza się modernizację i rozbudowę obiektów wg ustaleń planu.

§ 59

Ustalenia szczegółowe dla terenu istniejącej zabudowy turystycznej, oznaczonego symbolem **A17 UT** o pow. 0,32 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: według §11 niniejszej uchwały.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - 1) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 60 % powierzchni parceli;
 - 2) zastosowanie zieleni o zróżnicowaniu gatunkowym, w tym gatunki zimozielone.
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **15Kd**.
4. Obsługa inżynieryjna – według ustaleń Rozdziału V
5. Inne – wynikające z indywidualnych cech terenu dopuszcza się modernizację zabudowy w celu podniesienia standardu usług bez zwiększania liczby miejsc noclegowych.

§ 60

Ustalenia szczegółowe dla terenu istniejącej zabudowy turystycznej oznaczonego symbolem **A18 UT** o pow. 4,55 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: według §11 niniejszej uchwały.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - 1) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 60 % powierzchni parceli;
 - 2) zastosowanie zieleni o zróżnicowaniu gatunkowym, w tym gatunki zimozielone.
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulic oznaczonych symbolami **13Kd** i **15Kd**.
4. Obsługa inżynieryjna: według ustaleń Rozdziału V

5. Inne – wynikające z indywidualnych cech terenu:
 - 1) dopuszcza się modernizację i rozbudowę obiektów kubaturowych w celu podniesienia standardu usług;
 - 2) baza noclegowa do maksymalnie 250 miejsc.

§ 61

Ustalenia szczegółowe dla terenu istniejącej zabudowy turystycznej oznaczonego symbolem **A19 UT** o pow. 0,41 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: według § 11 niniejszej uchwały.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego: udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 50 % powierzchni parceli.
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **16Kd**.
4. Obsługa inżynierska: według ustaleń Rozdziału V.
5. Inne – wynikające z indywidualnych cech terenu: minimalna powierzchnia ośrodka turystycznego 4000 m².

§ 62

Ustalenia szczegółowe dla terenu istniejącej zabudowy turystycznej oznaczonego symbolem **A19a MNj-u** o pow. 0,43 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: według § 8 niniejszej uchwały.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - 1) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 40 % powierzchni parceli;
 - 2) zastosowanie zieleni o zróżnicowaniu gatunkowym, w tym gatunki zimozielone.
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulicy oznaczonej symbolem i **16Kd**.
4. Obsługa inżynierska: według ustaleń Rozdziału V.

§ 63

Ustalenia szczegółowe dla terenu istniejącej zabudowy turystycznej oznaczonego symbolem **A20 UT** o pow. 3,30 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: zachowuje się funkcje terenu bez zmian, sposób zagospodarowania według § 11 niniejszej uchwały.
 2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - 1) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 60 % powierzchni parceli;
 - 2) zastosowanie zieleni o zróżnicowaniu gatunkowym, w tym gatunki zimozielone.
 3. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulic oznaczonych symbolami **16Kd** i **17Kd**.
- Obsługa inżynierska: według ustaleń Rozdziału V.

§ 64

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **A21 MNj-u** o pow. 0,18 ha.

5. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: według § 8 niniejszej uchwały.
6. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 40 % powierzchni parceli;
 - 4) zastosowanie zieleni o zróżnicowaniu gatunkowym, w tym gatunki zimozielone.
7. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulicy oznaczonej symbolem i **15Kd**.
8. Obsługa inżynierska: według ustaleń Rozdziału V.

§ 65

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **A22 UT** o pow. 2,48 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: według § 11 niniejszej uchwały.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 60 % powierzchni parceli;

- 2) zastosowanie zieleni o zróżnicowaniu gatunkowym, w tym gatunki zimozielone.
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **17Kd**.
4. Obsługa inżynieryjna: według ustaleń Rozdziału V

§ 66

Ustalenia szczegółowe dla terenu istniejącej przepompowni ścieków, oznaczonego symbolem **A23 NOP** o pow. 0,17 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: utrzymuje się funkcję terenu bez zmian – według § 21 niniejszej uchwały.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - 1) wokół terenu należy dokonać nasadzeń zieleni izolacyjnej;
 - 2) strefę oddziaływania przepompowni ścieków należy zagospodarować zielenią izolacyjną.
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **15Kd**.

§ 67

Ustalenia dla terenu istniejącej zabudowy turystycznej, oznaczonego symbolem **A24 UT** o pow. 4,3 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: zachowuje się funkcje terenu bez zmian, sposób zagospodarowania według § 11 niniejszej uchwały.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i kulturowego:
 - 1) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 60 % powierzchni parceli;
 - 2) zastosowanie zieleni o zróżnicowaniu gatunkowym, w tym gatunki zimozielone;
 - 3) pas zieleni izolacyjnej min. 6 m wzdłuż drogi 06Kz;
 - 4) z zakresu konserwatorskiego – według Rozdz. VI.
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **06Kz**
4. Obsługa inżynieryjna: według ustaleń Rozdziału V.

§ 68

Ustalenia dla terenu istniejącej zabudowy mieszkalno – usługowej, oznaczonego symbolem **A25 MN** o pow. 0,52 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: zachowuje się funkcje terenu bez zmian, sposób zagospodarowania według § 6 niniejszej uchwały.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i kulturowego:
 - 1) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 40 % powierzchni parceli,
 - 2) zastosowanie zieleni o zróżnicowaniu gatunkowym, w tym gatunki zimozielone,
 - 3) w zakresie ochrony konserwatorskiej według Rozdz. VI (obiekty znajdujące się ewidencji dóbr kultury).
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **06Kz**.
4. Obsługa inżynieryjna: według ustaleń Rozdziału V.
5. Inne – wynikające z indywidualnych cech terenu: wysokość zabudowy usługowo – mieszkalnej do 2 kondygnacji plus użytkowe poddasze (ścianka kolankowa o wysokości do 0,8 m).

§ 69

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **A26 ML** o pow. 0,48 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: według § 10 niniejszej uchwały.
2. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) dojazd do ulicy oznaczonej symbolem **04Kd**;
 - 2) wjazdy na posesje z istniejącej ulicy wewnętrznej.
3. Obsługa inżynieryjna: według ustaleń Rozdziału V.

§ 70

Ustalenia szczegółowe dla terenu istniejącej zabudowy turystycznej oznaczonego symbolem **A27 UT** o pow. 1,08 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: zachowuje się funkcje terenu bez zmian, sposób zagospodarowania według § 11 niniejszej uchwały.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - 1) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 50 % powierzchni parceli;
 - 2) zastosowanie zieleni o zróżnicowaniu gatunkowym, w tym gatunki zimozielone.
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulic oznaczonych symbolami **06Kz** i **04Kd**.
4. Obsługa inżynierska: według ustaleń Rozdziału V.

§ 71

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **A28 MNj-u** o pow. 0,75 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne według § 8 niniejszej uchwały.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - 1) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 30 % powierzchni parceli;
 - 2) zastosowanie zieleni o zróżnicowaniu gatunkowym, w tym gatunki zimozielone.
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **03Kd**
4. Obsługa inżynierska: według ustaleń Rozdziału V.
5. Inne – wynikające z indywidualnych cech terenu:
 - 1) minimalna powierzchnia działki usługowej 300 m²;
 - 2) minimalna powierzchnia działki usługowo – mieszkalnej 800 m².

§ 72

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **A29 UT** o pow. 2.12 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: według § 11 niniejszej uchwały.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - 1) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 60 % powierzchni parceli;
 - 2) zastosowanie zieleni o zróżnicowaniu gatunkowym, w tym gatunki zimozielone.
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulic oznaczonych symbolami **06Kz**, **03Kd** i **05Kd**.
4. Obsługa inżynierska: według ustaleń Rozdziału V

§ 73

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **A30 UC** o pow. 0,44 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: według §12 niniejszej uchwały.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - 1) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 25 % powierzchni parceli;
 - 2) zastosowanie zieleni o zróżnicowaniu gatunkowym, w tym gatunki zimozielone.
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulic oznaczonych symbolami **05Kd** i **06Kz**.
4. Obsługa inżynierska: według ustaleń Rozdziału V.

§ 74

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **A31 ZP** o pow. 0,10 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: według §25 niniejszej uchwały.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - 1) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 70 % powierzchni parceli;
 - 2) zastosowanie zieleni o zróżnicowaniu gatunkowym, w tym gatunki zimozielone.
3. Obsługa inżynierska: według ustaleń Rozdziału V.

§ 75

Ustalenia szczegółowe dla terenu istniejącej zabudowy mieszkalno - usługowej, oznaczonego symbolem **A32 MN** o pow. 0,12 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: zachowuje się funkcje terenu bez zmian, sposób zagospodarowania według §6 niniejszej uchwały.
2. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulic oznaczonych symbolami **05 Kd** i **06Kz**.
3. Obsługa inżynierska: według ustaleń Rozdziału V.

§ 76

Ustalenia szczegółowe dla terenu istniejącej zabudowy turystycznej oznaczonego symbolem **A32a UT** o pow. 0,22 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: zachowuje się funkcje terenu bez zmian, sposób zagospodarowania według §11 niniejszej uchwały.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - 1) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 60 % powierzchni parceli;
 - 2) zastosowanie zieleni o zróżnicowaniu gatunkowym, w tym gatunki zimozielone.
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulic oznaczonych symbolami **05Kd**.
4. Obsługa inżynierska – według ustaleń Rozdziału V.
5. Inne – wynikające z indywidualnych cech terenu: dopuszcza się modernizację i rozbudowę w celu podniesienia standardu usług .

§ 77

Ustalenia szczegółowe dla terenu istniejącej zabudowy turystycznej oznaczonego symbolem **A33 UT** o pow. 1,12 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: zachowuje się funkcje terenu bez zmian, sposób zagospodarowania według §11 niniejszej uchwały.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - 1) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 60 % powierzchni parceli;
 - 2) zastosowanie zieleni o zróżnicowaniu gatunkowym, w tym gatunki zimozielone.
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulic oznaczonych symbolami **06Kd** i **06Kz**.
4. Obsługa inżynierska – według ustaleń Rozdziału V.
5. Inne – wynikające z indywidualnych cech terenu: dopuszcza się modernizację i rozbudowę w celu podniesienia standardu usług .

§ 78

Ustalenia szczegółowe dla terenu istniejącej zabudowy usługowej – częściowo zagospodarowanego, oznaczonego symbolem **A34 UC** o pow. 0,4 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: według §12 niniejszej uchwały.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - 1) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 40 % powierzchni parceli;
 - 2) zastosowanie zieleni o zróżnicowaniu gatunkowym, w tym gatunki zimozielone.
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulic oznaczonych symbolami **06Kz** i **06Kd**.
4. Obsługa inżynierska: według ustaleń Rozdziału V.

§ 79

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **A35 UT** o pow. 1,28 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: według §11 niniejszej uchwały.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - 1) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 60 % powierzchni parceli;
 - 2) zastosowanie zieleni o zróżnicowaniu gatunkowym, w tym gatunki zimozielone.
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulic oznaczonych symbolami **01Kl** i **06Kz**.
4. Obsługa inżynierska: według ustaleń Rozdziału V.

§ 80

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **A36 MNj-u** o pow. 0,72 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: według § 8 niniejszej uchwały.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - 1) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 50 % powierzchni parceli;
 - 2) zastosowanie zieleni o zróżnicowaniu gatunkowym, w tym gatunki zimozielone.
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulic oznaczonych symbolami **01Kl** i **06Kz**.
4. Obsługa inżynierska: według ustaleń Rozdziału V.

§ 81

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **A37 ZP** o pow. 0,68 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: według §25 niniejszej uchwały.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - 1) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 70 % powierzchni parceli;
 - 2) zastosowanie zieleni o zróżnicowaniu gatunkowym, w tym gatunki zimozielone.
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **06Kz**.
4. Obsługa inżynierska: według ustaleń Rozdziału V
5. Inne – wynikające z indywidualnych cech terenu: w południowej części parceli dopuszcza się lokalizację obiektu sakralnego.

§ 82

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **A38 KSp** o pow. 0,7 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: teren przeznaczony na parking samochodów osobowych – według ustaleń §19.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - 1) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 15 % powierzchni parceli;
 - 2) zastosowanie zieleni o zróżnicowaniu gatunkowym, w tym gatunki zimozielone.
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **06Kz**.
4. Obsługa inżynierska: według ustaleń Rozdziału V.
5. Inne – wynikające z indywidualnych cech terenu:
 - 1) wokół parkingu zaprojektować pas zieleni izolacyjnej, który w części południowej powinien mieć szerokość co najmniej 15,0 m;
 - 2) w opracowaniu dokumentacji technicznej zaprojektować zieleń wewnętrzną oceniającą plac postojowy;
 - 3) płytę parkingu zaprojektować w sposób umożliwiający odprowadzenie wód opadowych przez osadniki piasku i łapacze oleju;
 - 4) dopuszcza się lokalizację stanowiska do niezawodowego przeglądu samochodów pod warunkiem odprowadzenia wód opadowych w sposób wykluczający zanieczyszczenie gleby substancjami szkodliwymi.

DZIAŁ II

Ustalenia dla obszarów elementarnych jednostki strukturalnej B

§ 83

Ustalenia szczegółowe dla terenu przeznaczonego pod zabudowę letniskową, oznaczonego symbolem **B.1 ML** o pow. 0,84 ha. oraz **B.1a ML** o pow. 1,24 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: według §10 niniejszej uchwały.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - 1) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 40 % powierzchni parceli;
 - 2) zastosowanie zieleni o zróżnicowaniu gatunkowym, w tym gatunki zimozielone.
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **05 Kd**.
4. Obsługa inżynierska: według ustaleń Rozdziału V.
5. Inne – wynikające z indywidualnych cech terenu: maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%.

§ 84

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **B2 ML** o pow. 1,24 ha :

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne według §10 niniejszej uchwały.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - 1) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 40 % powierzchni parceli;
 - 2) zastosowanie zieleni o zróżnicowaniu gatunkowym, w tym gatunki zimozielone.
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **05 Kd**.
4. Obsługa inżynieryjna: według ustaleń Rozdziału V.

§ 85

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **B3 ML** o pow. 0,23 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: według §10 niniejszej uchwały.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - 1) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 40 % powierzchni parceli;
 - 2) zastosowanie zieleni o zróżnicowaniu gatunkowym, w tym gatunki zimozielone.
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **05Kd**.
4. Obsługa inżynieryjna: według ustaleń Rozdziału V.

§ 86

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **B4 MNj-u** o pow. 2,64 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: według §8 niniejszej uchwały.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - 1) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 50 % powierzchni parceli,;
 - 2) zastosowanie zieleni o zróżnicowaniu gatunkowym, w tym gatunki zimozielone.
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulic oznaczonych symbolami **01Kl** i **05Kd**.
4. Obsługa inżynieryjna: według ustaleń Rozdziału V.

§ 87

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **B5 ML** o pow. 0,56 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: według §10 niniejszej uchwały.
 2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - 1) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 50 % powierzchni parceli;
 - 2) zastosowanie zieleni o zróżnicowaniu gatunkowym, w tym gatunki zimozielone.
 3. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulic oznaczonych symbolami **01Kl** i **07Kd**.
- Obsługa inżynieryjna: według ustaleń Rozdziału V.

§ 88

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **B5a MNj** o pow. 0,27 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: według §7 niniejszej uchwały.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i kulturowego:
 - 1) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 60 % powierzchni parceli,
 - 2) zastosowanie zieleni o zróżnicowaniu gatunkowym, w tym gatunki zimozielone,
 - 3) obszar obserwacji archeologicznej oznaczony symbolem **KA** objęty ochroną konserwatorską — według ustaleń rozdziału VI.
3. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **01Kl** i **07 Kl**;
4. Obsługa inżynieryjna: według ustaleń Rozdziału V.

§ 89

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **B6 ML** o pow. 1,05 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: według §10 niniejszej uchwały.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - 1) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 50 % powierzchni parceli;
 - 2) zastosowanie zieleni o zróżnicowaniu gatunkowym, w tym gatunki zimozielone.
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **07Kd**.
4. Obsługa inżynieryjna: według ustaleń Rozdziału V.

§ 90

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **B6a MNj** o pow. 0,17 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: według §7 niniejszej uchwały.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - 1) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 60 % powierzchni parceli,
 - 2) zastosowanie zieleni o zróżnicowaniu gatunkowym, w tym gatunki zimozielone,
3. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **07Kd**;
 - 2) wjazdy na posesje z ulic wewnętrznych.
4. Obsługa inżynieryjna: według ustaleń Rozdziału V.

§ 91

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **B7 MNj-u** o pow. 1,95 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: według §8 niniejszej uchwały .
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - 1) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 50 % powierzchni parceli;
 - 2) zastosowanie zieleni o zróżnicowaniu gatunkowym, w tym gatunki zimozielone.
3. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **07Kd**,
 - 2) wjazdy na posesje z ulicy wewnętrznej.
4. Obsługa inżynieryjna: według ustaleń Rozdziału V.

§ 92

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **B8 MNj** o pow. 0,13 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: według §7 niniejszej uchwały.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i kulturowego:
 - 1) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 60 % powierzchni parceli,
 - 2) zastosowanie zieleni o zróżnicowaniu gatunkowym, w tym gatunki zimozielone,
 - 3) obszar obserwacji archeologicznej oznaczony symbolem **KA** objęty ochroną konserwatorską — według ustaleń rozdziału VI.
3. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **01Kl**;
 - 2) wjazdy na posesje z ulic wewnętrznych.
4. Obsługa inżynieryjna: według ustaleń Rozdziału V.

§ 93

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **B8a MNj-u** o pow. 1,70 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: według §8 niniejszej uchwały.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i kulturowego:
 - 1) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 60 % powierzchni parceli,
 - 2) zastosowanie zieleni o zróżnicowaniu gatunkowym, w tym gatunki zimozielone,
 - 3) obszar obserwacji archeologicznej oznaczony symbolem **KA** objęty ochroną konserwatorską — według ustaleń rozdziału VI.
3. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **01Kl**;

- 2) wjazdy na posesje z ulic wewnętrznych.
4. Obsługa inżynierska: według ustaleń Rozdziału V.

§ 94

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **B9 UPS** o pow. 1,26 ha..

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: według §16 niniejszej uchwały.
2. Funkcja alternatywna: usługi turystyczne – pole namiotowe z zabudową socjalną
3. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i kulturowego:
 - 1) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 40 % powierzchni parceli;
 - 2) zastosowanie zieleni o zróżnicowaniu gatunkowym, w tym gatunki zimozielone;
 - 3) wprowadzenie zieleni izolującej w pasie o szerokości min. 8 m wzdłuż drogi **01Kl**;
 - 4) obszar obserwacji archeologicznej oznaczony symbolem **KA** objęty ochroną konserwatorską — według ustaleń rozdziału VI;
 - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 15%.
4. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **01Kl**.
5. Obsługa inżynierska: według ustaleń Rozdziału V.

§ 95

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **B10 MNj-u** o pow. 0,68 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: według §8 niniejszej uchwały .
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i kulturowego:
 - 1) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 50 % powierzchni parceli;
 - 2) zastosowanie zieleni o zróżnicowaniu gatunkowym, w tym gatunki zimozielone;
 - 3) wprowadzenie zieleni izolującej w pasie o szerokości min. 8 m wzdłuż drogi **01Kl**;
 - 4) obszar obserwacji archeologicznej oznaczony symbolem **KA** objęty ochroną konserwatorską — według ustaleń rozdziału VI.
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **01Kl**.
4. Obsługa inżynierska: według ustaleń Rozdziału V.

§ 96

Ustalenia dla terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej, oznaczonego symbolem **B11 MN** o pow. 3,48 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: zachowuje się funkcję terenu bez zmian – według ustaleń §6.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - 1) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 50 % powierzchni parceli;
 - 2) zastosowanie zieleni o zróżnicowaniu gatunkowym, w tym gatunki zimozielone;
 - 3) wzdłuż rowu dokonać nasadzeń zieleni w pasie o minimalnej szerokości 6 m;
 - 4) działkę nr 483 pozostawić jako ogólnodostępny skwer.
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulic oznaczonych symbolami **02Kd** i **03Kd** – bez zmian.
4. Obsługa inżynierska: według ustaleń Rozdziału V.
5. Inne wynikające ze specyfiki terenu: na działce 45/2 dopuszcza się lokalizację domu wypoczynku indywidualnego - wg ustaleń § 10.

§ 97

Ustalenia szczegółowe dla terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej oznaczonego symbolem **B12 MN** o pow. 0,84 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: zachowuje się funkcje terenu bez zmian,. sposób zagospodarowania według §6 niniejszej uchwały.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - 1) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 40 % powierzchni parceli;
 - 2) zastosowanie zieleni o zróżnicowaniu gatunkowym, w tym gatunki zimozielone.
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **02Kd**.
4. Obsługa inżynierska: według ustaleń Rozdziału V.

§ 98

Ustalenia szczegółowe dla terenu istniejącej zabudowy, oznaczonego symbolem **B13 MN** o pow. 0,43 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: według §6 niniejszej uchwały .
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - 1) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 40 % powierzchni parceli;
 - 2) zastosowanie zieleni o zróżnicowaniu gatunkowym, w tym gatunki zimozielone.
3. Obsługa komunikacyjna : dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **02Kd**.
4. Obsługa inżynieryjna: według ustaleń Rozdziału V.

§ 99

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **B14 MNj-u** o pow. 0,49 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: według §8 niniejszej uchwały.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - 1) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 50 % powierzchni parceli;
 - 2) zastosowanie zieleni o zróżnicowaniu gatunkowym, w tym gatunki zimozielone.
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **05Kd**.
4. Obsługa inżynieryjna: według ustaleń Rozdziału V.

§ 100

Ustalenia szczegółowe dla terenu istniejącej zabudowy oznaczonego symbolem **B15 MN** o pow. 0,52 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: według §6 niniejszej uchwały.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - 1) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 50 % powierzchni parceli;
 - 2) zastosowanie zieleni o zróżnicowaniu gatunkowym, w tym gatunki zimozielone.
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulic oznaczonych symbolami **02Kd** i **03Kd**.
4. Obsługa inżynieryjna: według ustaleń Rozdziału V.
5. Inne – wynikające z indywidualnych cech terenu: dopuszcza się wprowadzenie usług wyłącznie wbudowanych.

§ 101

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **B16 MNj-u** o pow. 0,53 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: według §8 niniejszej uchwały.
 2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i kulturowego:
 - 1) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 60 % powierzchni parceli;
 - 2) zastosowanie zieleni o zróżnicowaniu gatunkowym, w tym gatunki zimozielone;
 - 3) w zakresie ochrony konserwatorskiej – według Rozdz. VI.
 3. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulic oznaczonych symbolami **04Kd**.
 4. Obsługa inżynieryjna: według ustaleń Rozdziału V.
- Inne – wynikające z indywidualnych cech terenu: minimalna pow. działki usługowej – 300 m², usługowo – mieszkalnej 1500 m².

§ 102

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **B16a ML** o pow. 0,18 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: według §10 niniejszej uchwały.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - 1) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 50 % powierzchni parceli;
 - 2) zastosowanie zieleni o zróżnicowaniu gatunkowym, w tym gatunki zimozielone.
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd drogą wewnętrzną od ulicy oznaczonej symbolem **02Kd**.
4. Obsługa inżynieryjna: według ustaleń Rozdziału V.

§ 103

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **B16b MNj-u** o pow. 0,18 ha:

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: według §8 niniejszej uchwały.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - 1) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 50 % powierzchni parceli;
 - 2) zastosowanie zieleni o zróżnicowaniu gatunkowym, w tym gatunki zimozielone.
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd drogą wewnętrzną od ulicy oznaczonej symbolem **02Kd**.
4. Obsługa inżynierska: według ustaleń Rozdziału V.

§ 104

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **B17 KSp** o pow. 0,16 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: według §19.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i kulturowego:
 - 1) pas zieleni izolacyjnej wysokiej i niskiej wokół płyty parkingu;
 - 2) nawierzchnia parkingu nieprzepuszczalna;
 - 3) wody opadowe odprowadzone poprzez łapacze olejów;
 - 4) powierzchnia zieleni biologicznie czynnej – min. 20% pow. terenu.
- 5) w zakresie ochrony konserwatorskiej – według Rozdz. VI

§ 105

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **B18 UPK** o pow. 0,30 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: według §15 niniejszej uchwały.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - 1) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 50 % powierzchni parceli;
 - 2) zastosowanie zieleni o zróżnicowaniu gatunkowym, w tym gatunki zimozielone.
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **06Kz** lub **02Kd**.
4. Obsługa inżynierska: według ustaleń Rozdziału V.

§ 106

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **B19 UPS** o pow. 1,22 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: według §16 niniejszej uchwały.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - 1) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 70 % powierzchni parceli;
 - 2) zastosowanie zieleni o zróżnicowaniu gatunkowym, w tym gatunki zimozielone.

§ 107

Ustalenia szczegółowe dla terenu istniejącej zabudowy oznaczonego symbolem **B20 MN** o pow. 2,28 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: według §6 niniejszej uchwały.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - 1) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 50 % powierzchni parceli;
 - 2) zastosowanie zieleni o zróżnicowaniu gatunkowym, w tym gatunki zimozielone;
 - 3) działkę nr 444 pozostawić jako ogólnodostępny skwer.
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulic oznaczonych symbolami **01Kd** i **02Kd** – bez zmian
4. Obsługa inżynierska: według ustaleń Rozdziału V

§ 108

Ustalenia dla terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej, oznaczonego symbolem **B21 MN** o pow. 1,67 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: według §6 niniejszej uchwały
 - 1) utrzymuje się dotychczasowy sposób zagospodarowania;
 - 2) tereny niezabudowane przeznacza się na powiększenie posesji, bez prawa zabudowy.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i kulturowego:
 - 1) zastosowanie zieleni o zróżnicowaniu gatunkowym, w tym gatunki zimozielone;
 - 2) w zakresie ochrony konserwatorskiej – według Rozdz. VI
3. Obsługa komunikacyjna: wjazdy na posesje z ulicy oznaczonej symbolem **02Kd** – bez zmian.
4. Obsługa inżynierska: według ustaleń Rozdziału V.

§ 109

Ustalenia szczegółowe dla terenu istniejącej zabudowy oznaczonego symbolem **B22 MN** o pow. 0,50 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne według § 6 niniejszej uchwały
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego
 - 1) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 50 % powierzchni parceli
 - 2) zastosowanie zieleni o zróżnicowaniu gatunkowym, w tym gatunki zimozielone
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulic oznaczonych symbolami **01Kd** i **02Kd**.
4. Obsługa inżynierska: według ustaleń Rozdziału V.

DZIAŁ III

Ustalenia dla obszarów elementarnych jednostki strukturalnej C

§ 110

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **C1 MNj-u** o pow. 6,80 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: według §8 niniejszej uchwały.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i kulturowego:
 - 1) zastosowanie zieleni o zróżnicowaniu gatunkowym, w tym gatunki zimozielone,;
 - 2) wzdłuż rowu dokonać nasadzeń zieleni w pasie o minimalnej szerokości 15 m;
 - 3) w zakresie ochrony konserwatorskiej – według Rozdz. VI
3. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **02Kl**,
 - 2) wjazdy na posesje z ulic wewnętrznych – według § 307 ust.2.
4. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.

§ 111

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **C2 MNj-u** o pow. 2,08 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: według §8 niniejszej uchwały.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - 1) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 50 % powierzchni parceli;
 - 2) zastosowanie zieleni o zróżnicowaniu gatunkowym, w tym gatunki zimozielone;
 - 3) wzdłuż rowu dokonać nasadzeń zieleni w pasie o minimalnej szerokości 10 m.
3. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) dojazd od ulic oznaczonych symbolami **02Kl** i **04Kz**;
 - 2) wjazdy na posesje zalecane z ulic wewnętrznych;
 - 3) wyklucza się możliwość wjazdów na posesje z drogi zbiorczej **04Kz**.
4. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.
5. Inne – wynikające z indywidualnych cech terenu:
 - 1) pożądane scalenie i ponowna parcelacja w celu właściwego zagospodarowania i rozwiązania komunikacji wewnętrznej.

§ 112

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **C3 MNj-u** o pow. 1,45 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: według § 8 niniejszej uchwały.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego: udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 60 % powierzchni parceli.
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **02Kl**; utrzymuje się istniejące wjazdy na posesje z drogi zbiorczej **04Kz**.
4. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.

§ 113

Ustalenia szczegółowe dla terenu istniejącej zabudowy turystycznej, oznaczonego symbolem **C4 UT** o pow. 0,58 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: funkcja bez zmian według ustaleń § 11.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego: udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 60 % powierzchni parceli.
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **04Kz**.
4. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.
5. Inne – wynikające z indywidualnych cech terenu: dopuszcza się modernizację oraz wymianę obiektów kubaturowych w celu podniesienia standardu usług, przy zachowaniu ustaleń § 11.

§ 114

Ustalenia szczegółowe dla terenu istniejącej zabudowy usług turystycznych, oznaczonego symbolem **C5 UT** o pow. 2,56 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: funkcja bez zmian według ustaleń § 11.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego: wprowadzić zieleni wysoką i niską.
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **04Kz**.
4. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.
5. Inne – wynikające z indywidualnych cech terenu: dopuszczalna modernizacja obiektów z zachowaniem ustaleń § 11.

§ 115

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **C6 MNj** o pow. 0,45 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: według §7 niniejszej uchwały.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego: udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 60 % powierzchni parceli.
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **18Kd**.
4. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.

§ 116

Ustalenia szczegółowe dla terenu istniejącej zabudowy, oznaczonego symbolem **C7 MN** o pow. 0,92 ha.

1. Ustalenia funkcjonalne: zabudowa jednorodzinna wolnostojąca do uzupełnienia - według ustaleń § 6 niniejszej uchwały.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego: dokonać nasadzeń zieleni wysokiej i niskiej.
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **18Kd**.
4. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.
5. Inne – wynikające z indywidualnych cech terenu: dopuszcza się modernizację istniejącej zabudowy z zachowaniem ustaleń §6.

§ 117

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **C8 UC** o pow. 0,48 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: teren pod usługi komercyjne związane z turystyką – stadnina koni – według §12.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 70 % powierzchni parceli;
- 2) obsadzenie rowu pasem zieleni o szerokości minimalnej 6 m;
- 3) wyizolowanie budynków gospodarczych poprzez otoczenie ich zielenią.
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **19Kd**.
4. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.
5. Inne – wynikające z indywidualnych cech terenu: zabudowa w północnej części posesji, część południowa (od rowu) przeznaczona jest pod urządzenia terenowe.

§ 118

Ustalenia szczegółowe dla terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem **C9 MN**

o pow. 0,28 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: funkcja bez zmian – według §6.
2. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **04Kz** istniejącą uliczką wewnętrzną.
3. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.
4. Inne – wynikające z indywidualnych cech terenu: zakaz wprowadzania funkcji usługowej.

§ 119

Ustalenia szczegółowe dla terenu istniejącej zabudowy turystycznej, oznaczonego symbolem **C10 UT** o pow. 0,08 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: funkcja bez zmian, według §11.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego: udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 50% powierzchni parceli.
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **04Kz**.
4. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.

§ 120

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **C11 MNj-u** o pow. 5,69 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: teren przeznaczony pod zabudowę wielofunkcyjną, zgodnie z ustaleniami §8 niniejszej uchwały.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego: udział powierzchni biologicznie czynnej – zgodnie z ustaleniami dla funkcji.
3. Obsługa komunikacyjna :
 - 1) dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **04Kz**,
 - 2) wjazdy na posesje z dróg wewnętrznych.
4. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V. – na terenie należy uwzględnić lokalizację trafostacji (**C11a EE**)

§ 121

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **C11a EE** o pow. 0,01 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: funkcja według ustaleń §22 niniejszej uchwały.

§ 122

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **C12 ZI** o pow. 0,38 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: według ustaleń §27 - teren przeznaczony pod zielenią izolacyjną wzdłuż drogi krajowej **01Kgp**.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - 1) zastosowanie zieleni wysokiej i niskiej;
 - 2) wprowadzenie zieleni o różnicowaniu gatunkowym, w tym gatunki zimozielone.

§ 123

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **C13 ZI** o pow. 0,44 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: według §27 - teren przeznaczony pod zielen izolacyjną wzdłuż drogi krajowej **01Kgp**.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - 1) zastosowanie zieleni wysokiej i niskiej;
 - 2) wprowadzenie zieleni o zróżnicowaniu gatunkowym, w tym gatunki zimozielone.

§ 124

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **C14 UC** o pow. 0,76 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: teren pod usługi komercyjne - według ustaleń §12 niniejszej uchwały.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - 1) wyizolowanie zespołu obiektów i placów gospodarczych poprzez otoczenie ich zielenią.
 - 2) wody opadowe z placów i parkingów odprowadzać przez osadnik w celu oczyszczenia z olejów i substancji ropopochodnych.
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **04Kz**, oraz ulic dojazdowych wewnętrznych.
4. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.

§ 125

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **C15 MNj-u** o pow. 1,44 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: zgodnie z ustaleniami §8 niniejszej uchwały.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - 1) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 50 % powierzchni parceli;
 - 2) wzdłuż rowu pas zieleni ochronnej o szerokości min. 8 m.
3. Obsługa komunikacyjna :
 - 1) dojazd do terenu od ulicy oznaczonej symbolem **04Kz**,
 - 2) wjazdy na posesje wyłącznie z dróg wewnętrznych.
4. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.
5. Inne – wynikające z indywidualnych cech terenu:
 - 1) pożądane scalenie i ponowna parcelacja w celu właściwego zagospodarowania i rozwiązania komunikacji wewnętrznej.

§ 126

Ustalenia szczegółowe dla terenu istniejącej zabudowy usługowo – produkcyjnej, oznaczonego symbolem **C16 P** o pow. 1,38 ha.

1. Ustalenia funkcjonalne: funkcja bez zmian, zabudowa do uzupełnienia według § 17.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego: pas zieleni wzdłuż rowu o szerokości minimalnej 6 m.
3. Obsługa komunikacyjna: utrzymuje się dotychczasowy dojazd od drogi krajowej **01Kgp**.
4. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.

§ 127

Ustalenia szczegółowe dla terenu istniejącej zabudowy usługowo – mieszkalnej, oznaczonego symbolem **C17 MNj-u** o pow. 4,00 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: funkcja bez zmian, zabudowa do uzupełnienia według § 8.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - 1) strefa zieleni izolacyjnej w pasie o szerokości min. 15 m wzdłuż linii rozgraniczającej drogi krajowej;
 - 2) wzdłuż rowu nasadzenie zieleni w pasie o minimalnej szerokości 10 m.
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **02Kl**.
4. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.

DZIAŁ IV

Ustalenia dla obszarów elementarnych jednostki strukturalnej D

§ 128

Ustalenia szczegółowe dla terenu istniejącej zabudowy mieszkalno – usługowej, oznaczonego symbolem **D1 MN** o pow. 1,20 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: funkcja i sposób zagospodarowania – zabudowa uzupełniająca według § 6.
2. Obsługa komunikacyjna: wjazdy na posesje z ulicy oznaczonej symbolem **04Kz** – bez zmian.
3. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.
4. Inne – wynikające z indywidualnych cech terenu:
 - 1) dopuszczalne wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej bądź mieszkalno – usługowej na dz. 14/1 – dwa obiekty zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla tych funkcji;
 - 2) należy zapewnić dojazd do terenu oznaczonego symbolem **D2 ML** przez wyznaczenie drogi wewnętrznej.

§ 129

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **D2 ML** o pow. 1,35 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: według §10 niniejszej uchwały.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego: wzdłuż skarpy pas zieleni o min. szerokości 6 m.
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **04Kz** drogą wewnętrzną wyznaczoną na terenie **D1 MN**.
4. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.

§ 130

Ustalenia szczegółowe dla terenu istniejącej zabudowy mieszkalno – turystycznej , oznaczonego symbolem **D3 MP** o pow. 1,36 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: funkcja bez zmian – według § 9, niniejszej uchwały.
2. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **04Kz** – bez zmian.
3. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.

§ 131

Ustalenia szczegółowe dla terenu istniejącej zabudowy mieszkalno – usługowej, oznaczonego symbolem **D4 MN** o pow. 2,20 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: zabudowa wielofunkcyjna z możliwością modernizacji i rozbudowy według ustaleń § 6 niniejszej uchwały.
2. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **04Kz**;
 - 2) utrzymanie istniejącej w części zachodniej drogi wewnętrznej.
3. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.

§ 132

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **D5 UT** o pow. 1,32 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: według § 11 niniejszej uchwały.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego: wzdłuż skarpy pas zieleni o min. szerokości 6 m.
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **04Kz** drogami wewnętrznymi znajdującymi się na terenie **D4 MN/MP/UC**.
4. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.
5. Inne – wynikające z indywidualnych cech terenu: wysokość zabudowy hotelowej – pawilonowej: do 10 m od poziomu terenu do kalenicy (dopuszczalna 1 kondygnacja pełna plus poddasze ze ścianką kolankową o wysokości do 1,80 m).

§ 133

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **D6 UT** o pow. 2,40 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: funkcja usług turystycznych i komercyjnych towarzyszących według ustaleń §11 niniejszej uchwały.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i kulturowego:
 - 1) obsadzenie (umocnienie) skarpy zielenią;
 - 2) obiekty znajdujące się w ewidencji WKZ podlegają ochronie zgodnie z ustaleniami rozdziału VI.
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **04Kz**.
4. Obsługa inżynieryjna: według ustaleń rozdziału V.
5. Inne – wynikające z indywidualnych cech terenu:
 - 1) dopuszczalny podział na 2–3 parcele z uwzględnieniem ustaleń rozdziału VII;
 - 2) funkcja turystyczna z wyłączeniem pola namiotowego, kempingu;
 - 3) wytyczyć i zapewnić przedłużenie ciągu pieszo – rowerowego do plaży.

§ 134

Ustalenia szczegółowe dla terenu istniejącej zabudowy mieszkalno – usługowej, oznaczonego symbolem **D7 MN**

o pow. 1,12 ha.

1. Ustalenia funkcjonalne: funkcja bez zmian, według § 6.
2. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego: obiekty znajdujące się w ewidencji dóbr kultury podlegają ochronie zgodnie z ustaleniami rozdziału VI.
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulic oznaczonych symbolami **04Kz** i **57Kd** – bez zmian.
4. Obsługa inżynieryjna: według ustaleń rozdziału V.

§ 135

Ustalenia szczegółowe dla terenu istniejącej zabudowy mieszkalno-usługowej, oznaczonego symbolem **D8 MN** o pow. 0,15 ha.

1. Ustalenia funkcjonalne: funkcja bez zmian, według § 6.
2. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulic oznaczonych symbolami **55Kd**, **56Kd** i **57Kd** – bez zmian.
3. Obsługa inżynieryjna: według ustaleń rozdziału V.
4. Inne – wynikające z indywidualnych cech terenu: utrzymuje się teren usług publicznych — dz. nr 39.

§ 136

Ustalenia szczegółowe dla terenu istniejącej zabudowy administracyjnej, oznaczonego symbolem **D8a UPA** o pow. 0,15 ha.

1. Ustalenia funkcjonalne: funkcja bez zmian, według § 15.
2. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulic oznaczonych symbolami **55Kd** i **56Kd** – bez zmian.
3. Obsługa inżynieryjna: według ustaleń rozdziału V.

§ 137

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **D9 KSp** o pow. 0,24 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: funkcja wiodąca – parking samochodów osobowych - według ustaleń §19.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - 1) nawierzchnia parkingu nieprzepuszczalna;
 - 2) wody opadowe odprowadzone do systemu kanalizacji deszczowej poprzez łapacze olejów;
 - 3) wokół parkingu dokonać nasadzeń zieleni izolacyjnej;
 - 4) powierzchnia zieleni biologicznie czynnej – min. 10% pow. terenu.
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **57Kd** – bez zmian.

§ 138

Ustalenia szczegółowe dla terenu istniejącej zabudowy usług kultury, oznaczonego symbolem **D10 UPK** o pow. 0,2 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: funkcja terenu bez zmian – według ustaleń § 15 niniejszej uchwały.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego: udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 40 % powierzchni parceli.
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulic oznaczonych symbolami **56Kd** i **57Kd** – bez zmian.
4. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.

§ 139

Ustalenia szczegółowe dla terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej, oznaczonego symbolem **D11 MN** o pow. 0,33 ha.

1. Ustalenia funkcjonalne: funkcja bez zmian – według ustaleń §6.
2. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **56Kd** – bez zmian.
3. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.

§ 140

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **D12 MN** o pow. 0,42 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: według ustaleń §6.
2. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **55Kd**.
3. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.

§ 141

Ustalenia szczegółowe dla terenu, oznaczonego symbolem **D13 ZP** o pow. 1,45 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: według §25 niniejszej uchwały.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - 1) wzdłuż rowów wprowadzić pasy zieleni o szerokości min. 8 m;
 - 2) strefę oddziaływania przepompowni ścieków (**D15 NOp**) należy zagospodarować zielenią izolacyjną.

§ 142

Ustalenia szczegółowe dla terenu istniejącej przystani rybackiej, oznaczonego symbolem **D14 P** o pow. 0,12 ha.

1. Ustalenia funkcjonalne: funkcja bez zmian według ustaleń §17 niniejszej uchwały.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego: zlokalizowana przy przystani grupa buków zwyczajnych stanowi pomnik przyrody i podlega ochronie — zakazuje się wycinania drzew, a cięcia sanitarne można przeprowadzać wyłącznie za zgodą Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody.

§ 143

Ustalenia szczegółowe dla terenu istniejącej przepompowni ścieków, oznaczonego symbolem **D15 NOp** o pow. 0,07 ha.

1. Ustalenia funkcjonalne: funkcja terenu bez zmian – według ustaleń §21 niniejszej uchwały.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego: wokół terenu należy dokonać nasadzeń zieleni izolacyjnej.

§ 144

Ustalenia szczegółowe dla terenu zabudowy turystycznej, oznaczonego symbolem **D16 UT** o pow. 1,14 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: funkcja bez zmian, dopuszczalna funkcja usługowa jako uzupełniająca – zgodnie z ustaleniami §11 niniejszej uchwały.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska kulturowego: budynek mieszkalny przy ul. Chrobrego 9 znajduje się w ewidencji dóbr kultury i podlega ochronie zgodnie z ustaleniami rozdziału VI.
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **04Kz** – bez zmian.
4. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.

§ 145

Ustalenia szczegółowe dla terenu istniejącej zabudowy usług publicznych, oznaczonego symbolem **D17 UPA** o pow. 0,52 ha.

1. Ustalenia funkcjonalne: funkcja bez zmian – według ustaleń § 15 niniejszej uchwały.
2. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **04Kz** – bez zmian.
3. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.

§ 146

Ustalenia szczegółowe dla terenu istniejącej zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem **D18 UC** o pow. 0,28 ha.

1. Ustalenia funkcjonalne: funkcja bez zmian, według §12.
2. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulic oznaczonych symbolami **53Kd** i **54Kd** – bez zmian.
3. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.

§ 147

Ustalenia szczegółowe dla terenu istniejącej zabudowy turystycznej, oznaczonego symbolem **D19 UT** o pow. 2,16 ha

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: funkcja podstawowa bez zmian, dopuszczalna funkcja usługowa jako uzupełniająca — zgodnie z ustaleniami §11.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i kulturowego:
 - 1) zachować min. 50% powierzchni parceli pod zieleń biologicznie czynną;
 - 2) w zakresie ochrony konserwatorskiej według Rozdz. VI – obiekty oznaczone symbolem graficznym znajdują się ewidencji WKZ.
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **05Kz**.
4. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.

§ 148

Ustalenia szczegółowe dla terenu istniejących usług kultury, oznaczonego symbolem **D20 UPK** o pow. 0,52 ha.

1. Ustalenia funkcjonalne: funkcja terenu bez zmian, według § 15
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska kulturowego: kościół parafialny p.w. Podwyższenia Krzyża Świętego i budynek plebanii znajdują się w ewidencji dóbr kultury i podlegają ochronie konserwatorskiej zgodnie z ustaleniami rozdziału VI.
3. Obsługa komunikacyjna : dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **05Kz** lub **04Kz**.
4. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.

§ 149

Ustalenia szczegółowe dla terenu istniejącej zabudowy turystycznej, oznaczonego symbolem **D21 UT** o pow. 0,96 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: funkcja terenu bez zmian, zgodnie z ustaleniami §11.
2. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulic oznaczonych symbolami **04Kz** i **05Kz**.
3. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.
4. Inne – wynikające z indywidualnych cech terenu: dopuszczalna modernizacja i rozbudowa obiektów w celu podniesienia standardu usług.

§ 150

Ustalenia szczegółowe dla terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej, oznaczonego symbolem **D22 MN** o pow. 0,10 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: funkcja terenu bez zmian – według ustaleń § 6.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska kulturowego: w zakresie ochrony konserwatorskiej według Rozdz. VI – obiekty oznaczone symbolem graficznym znajdujące się ewidencji WKZ.
3. Obsługa komunikacyjna : dojazd od ulic oznaczonych symbolami **05Kz** i **52Kd** – bez zmian.
4. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.

§ 151

Ustalenia szczegółowe dla terenu istniejącej zabudowy turystycznej, oznaczonego symbolem **D23 UT** o pow. 0,16 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: funkcja terenu bez zmian – według ustaleń § 11.
2. Obsługa komunikacyjna : dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **05Kz**.
3. Obsługa inżynieryjna: według ustaleń rozdziału V.
4. Inne – wynikające z indywidualnych cech terenu: dopuszczalna modernizacja i rozbudowa obiektów w celu podniesienia standardu usług.

§ 152

Ustalenia szczegółowe dla terenu istniejącej zabudowy mieszkalno – usługowej, oznaczonego symbolem **D24 MN** o pow. 0,22 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: funkcja terenu bez zmian – według ustaleń § 6 niniejszej uchwały.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska kulturowego: w zakresie ochrony konserwatorskiej według Rozdz. VI – obiekty oznaczone symbolem graficznym znajdują się ewidencji WKZ.
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **05Kz** – bez zmian..
4. Obsługa inżynieryjna: według ustaleń rozdziału V.

§ 153

Ustalenia szczegółowe dla terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej, oznaczonego symbolem **D25 MN** o pow. 0,12 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: funkcja terenu bez zmian – według ustaleń § 6.
2. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **49Kd** – bez zmian.
3. Obsługa inżynieryjna: według ustaleń rozdziału V.

§ 154

Ustalenia szczegółowe dla terenu istniejącej zabudowy mieszkalno – usługowej, oznaczonego symbolem **D26 MN** o pow. 0,24 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: funkcja terenu bez zmian – według ustaleń §6 niniejszej uchwały.
2. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulic oznaczonych symbolami **04Kz** i **49Kd** – bez zmian.
3. Obsługa inżynieryjna: według ustaleń rozdziału V.

§ 155

Ustalenia szczegółowe dla terenu istniejącej zabudowy turystycznej, oznaczonego symbolem **D27 UT** o pow. 0,36 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: funkcja i sposób zagospodarowania terenu bez zmian – według ustaleń §11.
2. Obsługa komunikacyjna : dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **49Kd** – bez zmian.
3. Obsługa inżynieryjna: według ustaleń rozdziału V.
4. Inne – wynikające z indywidualnych cech terenu: dopuszcza się nadbudowę dachu spadzistego z poddaszem użytkowym.

§ 156

Ustalenia szczegółowe dla terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej, oznaczonego symbolem **D28 MN** o pow. 1,08 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: funkcja podstawowa terenu bez zmian, według §6.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska kulturowego: obiekty znajdujące się w ewidencji dóbr kultury podlegają ochronie zgodnie z ustaleniami rozdziału VI.
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulic oznaczonych symbolami **05Kz** i **49Kd** – bez zmian.
4. Obsługa inżynieryjna: według ustaleń rozdziału V.

§ 157

Ustalenia szczegółowe dla terenu istniejącej zabudowy turystycznej, oznaczonego symbolem **D29 UT** o pow. 0,78 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: funkcja terenu bez zmian – według ustaleń §11.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska kulturowego: obiekty znajdujące się w ewidencji dóbr kultury podlegają ochronie zgodnie z ustaleniami rozdziału VI.
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulic oznaczonych symbolami **04Kz** i **05Kz** – bez zmian.
4. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.
5. Inne – wynikające z indywidualnych cech terenu: na działce nr 286 dopuszcza się nadbudowę jednej kondygnacji nad łącznikiem pomiędzy hotelem a jadalnią.

§ 158

Ustalenia szczegółowe dla terenu istniejących usług, oznaczonego symbolem **D30 UC** o pow. 0,10 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: funkcja terenu bez zmian - według ustaleń §12.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska kulturowego: obiekty znajdujące się w ewidencji dóbr kultury podlegają ochronie zgodnie z ustaleniami rozdziału VI
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **05Kz** – bez zmian..
4. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.

§ 159

Ustalenia szczegółowe dla terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej, oznaczonego symbolem **D31 MN** o pow. 0,62 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: funkcja bez zmian – według ustaleń §6.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska kulturowego: obiekty znajdujące się w ewidencji dóbr kultury podlegają ochronie zgodnie z ustaleniami rozdziału VI.
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulic oznaczonych symbolami **05Kz** i **50Kd** – bez zmian.
4. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.

§ 160

Ustalenia szczegółowe dla terenu istniejącej zabudowy turystycznej z usługami towarzyszącymi, oznaczonego symbolem **D32 UT** o pow. 0,28 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: funkcja terenu bez zmian – według ustaleń §11.
2. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **48Kd** – bez zmian.
3. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.
4. Inne – wynikające z indywidualnych cech terenu: na działce nr 293/1 dopuszcza się możliwość modernizacji z rozbudową istniejącej funkcji gastronomicznej dla obsługi gości istniejącego obiektu turystycznego zlokalizowanego na tej posesji.

§ 161

Ustalenia szczegółowe dla terenu istniejącej zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem **D33 UC** o pow. 0,24 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: funkcja terenu bez zmian – według ustaleń §12.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska kulturowego: obiekty znajdujące się w ewidencji dóbr kultury podlegają ochronie zgodnie z ustaleniami rozdziału VI.
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **05Kz** – bez zmian.
4. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.

§ 162

Ustalenia szczegółowe dla terenu zieleni parkowej przywydmowej, oznaczonego symbolem **D34 ZP** o pow. 0,10 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: funkcja bez zmian według ustaleń § 25, teren wyłącznie z miejscami do odpoczynku.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - 1) zadrzewienie z zastosowaniem zieleni o zróżnicowaniu gatunkowym, w tym gatunki zimozielone — zieleń niska i wysoka;

- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 80 % powierzchni terenu.

§ 163

Ustalenia szczegółowe dla terenu zieleni parkowej przywydmowej częściowo zagospodarowanego, oznaczonego symbolem **D35 ZP** o pow. 0,04 ha

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: funkcja bez zmian według ustaleń §25, teren wyłącznie z miejscami do odpoczynku.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - 1) zadrzewienie z zastosowaniem zieleni o różnicowaniu gatunkowym, w tym gatunki zimozielone — zieleń niska i wysoka;
 - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 80 % powierzchni terenu.

§ 164

Ustalenia szczegółowe dla terenu istniejących usług turystycznych, oznaczonego symbolem **D36 UT** o pow. 0,18 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: funkcja terenu bez zmian - według ustaleń §11.
2. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **50Kd** – bez zmian.
3. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.

§ 165

Ustalenia szczegółowe dla terenu usług komercyjnych oznaczonego symbolem **D37 UC** o pow. 0,16 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: według ustaleń § 12.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - 1) zadrzewienie z zastosowaniem zieleni o różnicowaniu gatunkowym, w tym gatunki zimozielone — zieleń niska i wysoka;
 - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 30 % powierzchni parceli.
3. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.
4. Inne – wynikające z indywidualnych cech terenu: istniejące tymczasowe obiekty usługowe mogą być użytkowane nie dłużej niż 2 lata od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały.

§ 166

Ustalenia szczegółowe dla terenu istniejącej zabudowy turystycznej, oznaczonego symbolem **D38 UT** o pow. 0,28 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: funkcja podstawowa terenu bez zmian - według ustaleń §11.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - 1) zachować min. 50% powierzchni parceli pod zieleń biologicznie czynną;
 - 2) zadrzewienie z zastosowaniem zieleni o różnicowaniu gatunkowym, w tym gatunki zimozielone — zieleń niska i wysoka.
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulic oznaczonych symbolami **05Kz** i **50Kd**.
4. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.

§ 167

Ustalenia szczegółowe dla terenu istniejącej zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem **D39 UC** o pow. 0,10 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: funkcja terenu bez zmian - według ustaleń §12.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i kulturowego: obiekty znajdujące się w ewidencji dóbr kultury podlegają ochronie zgodnie z ustaleniami rozdziału VI.
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **05Kz** – bez zmian.
4. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.

§ 168

Ustalenia szczegółowe dla terenu zabudowy turystycznej, oznaczonego symbolem **D40 UT** o pow. 0,95 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: funkcja terenu i sposób zagospodarowania bez zmian - według ustaleń §11.

2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i kulturowego:
 - 1) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 40 % powierzchni parceli;
 - 2) zadrzewienie z zastosowaniem zieleni o różnicowaniu gatunkowym, w tym gatunki zimozielone — zieleń niska i wysoka;
 - 3) obiekty znajdujące się w ewidencji dóbr kultury podlegają ochronie zgodnie z ustaleniami rozdziału VI.
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulic oznaczonych symbolami **05Kz** i **50Kd** – bez zmian.
4. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.
5. Inne – wynikające z indywidualnych cech terenu:
 - 1) na działce 299/5 dopuszcza się wskaźnik zabudowy do 45% powierzchni parceli.

§ 169

Ustalenia szczegółowe dla terenu istniejącej nadwydmowej zieleni parkowej, oznaczonego symbolem **D41 ZP** o pow. 0,08 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: funkcja bez zmian - według ustaleń §25.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - 1) zadrzewienie z zastosowaniem zieleni o różnicowaniu gatunkowym, w tym gatunki zimozielone — zieleń niska i wysoka;
 - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 80 % powierzchni parceli.
- 3 dopuszczalne zagospodarowanie — alejki spacerowe z miejscami odpoczynku.

§ 170

Ustalenia szczegółowe dla terenu istniejącej zabudowy mieszkalno – usługowej, oznaczonego symbolem **D42 MNo** pow. 0,17 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: funkcja terenu bez zmian - według ustaleń § 6.
2. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego: obiekty znajdujące się w ewidencji dóbr kultury podlegają ochronie zgodnie z ustaleniami rozdziału VI.
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **05Kz** – bez zmian.
4. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.

§ 171

Ustalenia szczegółowe dla terenu istniejącej zabudowy turystycznej i usługowej, oznaczonego symbolem **D43 UC** o pow. 0,12 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: funkcja i sposób zagospodarowania terenu bez zmian według ustaleń § 12 niniejszej uchwały.
2. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **50Kd** – bez zmian.
3. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.

§ 172

Ustalenia szczegółowe dla terenu istniejącej nadwydmowej zieleni parkowej, oznaczonego symbolem **D44 ZP** o pow. 0,12 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: funkcja bez zmian - według ustaleń §25.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - 1) zadrzewienie z zastosowaniem zieleni o różnicowaniu gatunkowym, w tym gatunki zimozielone — zieleń niska i wysoka;
 - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 70 % powierzchni terenu.
3. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.

§ 173

Ustalenia szczegółowe dla terenu istniejącej zabudowy turystycznej, oznaczonego symbolem **D45 UT** o pow. 1,46 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: funkcja bez zmian - według ustaleń §11.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska kulturowego: obiekty znajdujące się w ewidencji dóbr kultury podlegają ochronie zgodnie z ustaleniami rozdziału VI.

3. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulic oznaczonych symbolami **42Kd** i **50Kd** – bez zmian.
4. Obsługa inżynierska : według ustaleń rozdziału V.

§ 174

Ustalenia szczegółowe dla terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej, oznaczonego symbolem **D46 MN** o pow. 0,14 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: funkcja bez zmian - według ustaleń §6.
2. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **50Kd** – bez zmian.
3. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.

§ 175

Ustalenia szczegółowe dla terenu zabudowy mieszkalnej, oznaczonego symbolem **D47 MN** o pow. 0,12 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: funkcja bez zmian - według ustaleń §6.
2. Obsługa komunikacyjna: dojazd od drogi **42Kd**.
3. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.

§ 176

Ustalenia szczegółowe dla terenu istniejącej zabudowy mieszkalno-usługowej oznaczonego symbolem **D48 MN** o pow. 0,34 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: funkcja i sposób zagospodarowania terenu bez zmian - według ustaleń §6.
2. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **41Kd**.
3. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.

§ 177

Ustalenia szczegółowe dla terenu istniejącej zabudowy mieszkalno – pensjonatowej, oznaczonego symbolem **D49 MP** o pow. 0,34 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: funkcja i sposób zagospodarowania terenu bez zmian - według ustaleń §9.
2. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **41Kd**.
3. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.

§ 178

Ustalenia szczegółowe dla terenu istniejącej zabudowy mieszkalno – pensjonatowej, oznaczonego symbolem **D50 MP** o pow. 0,24 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: funkcja terenu bez zmian - według ustaleń §9.
2. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego: obiekty znajdujące się w ewidencji dóbr kultury podlegają ochronie zgodnie z ustaleniami rozdziału VI.
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **41Kd**.
4. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.

§ 179

Ustalenia szczegółowe dla terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej, oznaczonego symbolem **D51 UC** o pow. 0,92 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: funkcja bez zmian - według ustaleń §12.
2. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) dojazd od ulic oznaczonych symbolami **04Kz** i **41Kd**,
 - 2) wjazdy na posesje z istniejących uliczek wewnętrznych.
3. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.

§ 180

Ustalenia szczegółowe dla terenu istniejącej zabudowy turystycznej, oznaczonego symbolem **D52 UT** o pow. 0,94 ha.

1. Ustalenia funkcjonalne: bez zmian - według ustaleń §11.
2. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego: obiekty znajdujące się w ewidencji dóbr kultury podlegają ochronie zgodnie z ustaleniami rozdziału VI.
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **04Kz**.
4. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.

§ 181

Ustalenia szczegółowe dla terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej, oznaczonego symbolem **D53 MN** o pow. 0,12 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: funkcja i sposób zagospodarowania terenu bez zmian - według ustaleń §6.
2. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego: obiekty znajdujące się w ewidencji dóbr kultury podlegają ochronie zgodnie z ustaleniami rozdziału VI.
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **41Kd**.
4. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.

§ 182

Ustalenia szczegółowe dla terenu istniejącej zabudowy turystycznej, oznaczonego symbolem **D54 UT** o pow. 0,52 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: funkcja terenu bez zmian - według ustaleń §11.
2. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **04Kz** – bez zmian.
3. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.

§ 183

Ustalenia szczegółowe dla terenu istniejącej zabudowy mieszkalno – usługowej, oznaczonego symbolem **D55 MN** o pow. 0,52 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: funkcja bez zmian - według ustaleń §6.
2. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **05Kz**.
3. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.
4. Inne – wynikające z indywidualnych cech terenu: dopuszczalna lokalizacja budynku usługowo – mieszkalnego na dz. 336 w linii zabudowy ulicy Chrobrego.

§ 184

Ustalenia szczegółowe dla terenu istniejącej zabudowy turystycznej, oznaczonego symbolem **D56 UT** o pow. 0,32 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: funkcja terenu bez zmian - według ustaleń §11.
2. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego: obiekty znajdujące się w ewidencji dóbr kultury podlegają ochronie zgodnie z ustaleniami rozdziału VI.
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulic oznaczonych symbolami **05Kz** i **50Kd** – bez zmian.
4. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.

§ 185

Ustalenia szczegółowe dla terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej, oznaczonego symbolem **D57 MN** o pow. 0,12ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: funkcja bez zmian - według ustaleń §6.
2. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego: obiekty znajdujące się w ewidencji dóbr kultury podlegają ochronie zgodnie z ustaleniami rozdziału VI..
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **05Kz** – bez zmian.
4. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.

§ 186

Ustalenia szczegółowe dla terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej, oznaczonego symbolem **D58 MN** o pow. 0,48 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: funkcja bez zmian, sposób zagospodarowania według §6.
2. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego obiekty znajdujące się w ewidencji dóbr kultury podlegają ochronie zgodnie z ustaleniami rozdziału VI.

3. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulic oznaczonych symbolami **05Kz** i **50Kd** – bez zmian.
4. Obsługa inżynieryjna: według ustaleń rozdziału V.

§ 187

Ustalenia szczegółowe dla terenu istniejącej zabudowy turystycznej i pensjonatowej, oznaczonego symbolem **D59 UT** o pow. 0,30 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: bez zmian - według ustaleń §11.
2. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego: obiekty znajdujące się w ewidencji dóbr kultury podlegają ochronie zgodnie z ustaleniami rozdziału VI.
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd od drogi **05Kz** – bez zmian.
4. Obsługa inżynieryjna: według ustaleń rozdziału V.

§ 188

Ustalenia szczegółowe dla terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej, oznaczonego symbolem **D60 MN** o pow. 0,10 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: funkcja bez zmian, sposób zagospodarowania według §6.
2. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego: obiekty znajdujące się w ewidencji dóbr kultury podlegają ochronie zgodnie z ustaleniami rozdziału VI.
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **05Kz**.
4. Obsługa inżynieryjna: według ustaleń rozdziału V.

§ 189

Ustalenia szczegółowe dla terenu projektowanych usług turystycznych, oznaczonego symbolem **D61 UT** o pow. 0,56 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: bez zmian - według ustaleń §11.
2. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego: obiekty znajdujące się w ewidencji dóbr kultury podlegają ochronie zgodnie z ustaleniami rozdziału VI.
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd od dróg **04Kz** i **05Kz**.
4. Obsługa inżynieryjna: według ustaleń rozdziału V.

§ 190

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **D62 MNj-u** o pow. 0,24 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: funkcja - według ustaleń §8.
2. Jako alternatywę ustala się funkcję publiczną – administracyjną (lokalizacja Urzędu Gminy).
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **04Kz**.
4. Obsługa inżynieryjna: według ustaleń rozdziału V.

§ 191

Ustalenia szczegółowe dla terenu istniejącej zabudowy mieszkalno-usługowej, oznaczonego symbolem **D63 MN** o pow. 0,22 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: funkcja i sposób zagospodarowania bez zmian - według ustaleń §6.
2. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego: obiekty znajdujące się w ewidencji dóbr kultury podlegają ochronie zgodnie z ustaleniami rozdziału VI.
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulic oznaczonych symbolami **05Kz** i **44Kd**.
4. Obsługa inżynieryjna: według ustaleń rozdziału V.

§ 192

Ustalenia szczegółowe dla terenu istniejącej zabudowy turystycznej, oznaczonego symbolem **D64 UT** o pow. 0,64 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: funkcja bez zmian - według ustaleń §11.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i kulturowego:

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 40 % powierzchni parceli;
- 2) zastosowanie zieleni o zróżnicowaniu gatunkowym, w tym gatunki zimozielone;

- 3) obiekty znajdujące się w ewidencji dóbr kultury podlegają ochronie zgodnie z ustaleniami rozdziału VI.
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulic oznaczonych symbolami **04Kz** i **05Kz**.
4. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.

§ 193

Ustalenia szczegółowe dla terenu istniejących usług handlowych, oznaczonego symbolem **D65 UC** o pow. 0,14 ha

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: funkcja bez zmian - według ustaleń §12 niniejszej uchwały.
2. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulic oznaczonych symbolami **04Kz** i **45Kz**.
3. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.

§ 194

Ustalenia szczegółowe dla terenu istniejącej zabudowy mieszkalno – usługowej, oznaczonego symbolem **D66 MN** o pow. 1,12 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: funkcja bez zmian - według ustaleń §6 niniejszej uchwały.
2. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego: obiekty znajdujące się w ewidencji dóbr kultury podlegają ochronie zgodnie z ustaleniami rozdziału VI.
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulic oznaczonych symbolami **04Kz** i **05Kz**.
4. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.

§ 195

Ustalenia szczegółowe dla terenu istniejącej zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem **D67 UC** o pow. 0,12 ha.

1. Ustalenia funkcjonalne: funkcja bez zmian - według ustaleń §12.
2. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **47Kd**.
3. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.

§ 196

Ustalenia szczegółowe dla terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej, oznaczonego symbolem **D68 MN** o pow. 0,18 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: funkcja bez zmian, według ustaleń §6.
2. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **04Kz**.
3. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.

§ 197

Ustalenia szczegółowe dla terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej, oznaczonego symbolem **D69 MN** o pow. 0,10 ha.

1. Ustalenia funkcjonalne: funkcja bez zmian - według ustaleń §6.
2. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **29Kd**.
3. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.

§ 198

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **D70 MNj-u** o pow. 0,42 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: teren pod zabudowę mieszkalno-usługową - według ustaleń §8.
2. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **04Kz**.
3. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.

§ 199

Ustalenia szczegółowe dla terenu usług oświaty, oznaczonego symbolem **D71 UPO** o pow. 1,60 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: funkcja i sposób zagospodarowania terenu bez zmian - według ustaleń §15.
2. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **04Kz**.
3. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.

§ 200

Ustalenia szczegółowe dla terenu istniejącej zabudowy turystycznej i mieszkaniowej, oznaczonego symbolem **D72 UT** o pow. 0,48 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: funkcja bez zmian - według ustaleń §11 niniejszej uchwały..
2. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulic oznaczonych symbolami **04Kz** i **29Kd**.
3. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.

§ 201

Ustalenia szczegółowe dla terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej, oznaczonego symbolem **D73 MN** o pow. 0,34 ha

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: funkcja bez zmian - według ustaleń § 6.
2. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **29Kd**.
3. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.

§ 202

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **D74 KSp** o pow. 0,18 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: projektowany parking samochodów osobowych według §19.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - 1) pas zieleni o szerokości min. 8 m wzdłuż rowu;
 - 2) nawierzchnia parkingu nieprzepuszczalna;
 - 3) wody opadowe odprowadzone do systemu kanalizacji deszczowej poprzez łapacze olejów;
 - 4) wokół parkingu dokonać nasadzeń zieleni izolacyjnej;
 - 5) powierzchnia zieleni biologicznie czynnej – min. 10% pow. terenu.

§ 203

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **D75 ZP** o pow. 0,90 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: teren zieleni parkowej - według ustaleń §25 niniejszej uchwały.

§ 204

Ustalenia szczegółowe dla terenu istniejących usług publicznych, oznaczonego symbolem **D76 UPZ** o pow. 0,60 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: funkcja istniejąca bez zmian - według ustaleń §15.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - 1) zadrzewienie z zastosowaniem zieleni o zróżnicowaniu gatunkowym, w tym gatunki zimozielone;
 - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 50 % powierzchni parceli.
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulic oznaczonych symbolami **04Kz** i **25Kd**
4. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.

§ 205

Ustalenia szczegółowe dla terenu istniejącej zabudowy wielorodzinnej, oznaczonego symbolem **D77 MW** o pow. 1,06 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: funkcja i sposób zagospodarowania terenu bez zmian – zabudowa do uzupełnienia według ustaleń §13.
2. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **25Kd**.
3. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.
- 4.

§ 206

Ustalenia szczegółowe dla terenu istniejącej zabudowy usługowej i mieszkaniowej, oznaczonego symbolem **D78 UT** o pow. 0,73 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: bez zmian - według ustaleń §11 niniejszej uchwały..
2. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **04Kz**
3. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.

§ 207

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **D78a UC** o pow. 0,37 ha.

1. Ustalenia funkcjonalne: funkcja projektowana zabudowa usług komercyjnych - według ustaleń §12.
2. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **47Kd**.
3. Obsługa inżynieryjna: według ustaleń rozdziału V.

§ 208

Ustalenia szczegółowe dla terenu istniejącej zabudowy mieszkalno-usługowej, oznaczonego symbolem **D79 MN** o pow. 1,36 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: według ustaleń §6; uzupełnienie zabudowy według ustaleń §8.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i kulturowego:
 - 1) zadrzewienie z zastosowaniem zieleni o różnicowaniu gatunkowym;
 - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 40 % powierzchni parceli;
 - 3) obiekty znajdujące się w ewidencji dóbr kultury podlegają ochronie zgodnie z ustaleniami rozdziału VI.
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **04Kz**.
4. Obsługa inżynieryjna: według ustaleń rozdziału V.

§ 209

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **D80 MNj-u** o pow. 0,83 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: projektowana zabudowa mieszkalno-usługowa według ustaleń § 8.
2. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **22Kd**.
3. Obsługa inżynieryjna: według ustaleń rozdziału V.

§ 210

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **D81 UC** o pow. 0,37 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne :
 - 1) funkcja: usługi komercyjne, park rozrywki z urządzeniami terenowymi;
 - 2) obiekty i urządzenia towarzyszące obligatoryjne: sanitariaty dla użytkowników parku rozrywki;
 - 3) forma zabudowy: wysokość – do 6 m od poziomu terenu do kalenicy, dachy spadziste;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni parceli.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - 1) zadrzewienie z zastosowaniem zieleni o różnicowaniu gatunkowym, w tym gatunki zimozielone — zieleń niska i wysoka;
 - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 30 % powierzchni parceli.
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **04Kz**.
4. Obsługa inżynieryjna: według ustaleń rozdziału V.

§ 211

Ustalenia szczegółowe dla terenu istniejącej zabudowy mieszkalno – usługowej, oznaczonego symbolem **D82 MN** o pow. 0,56 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: funkcja bez zmian - według ustaleń §6.
2. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulic oznaczonych symbolami **02Kz** i **04Kz**.
3. Obsługa inżynieryjna: według ustaleń rozdziału V.

§ 212

Ustalenia szczegółowe dla terenu istniejącej zabudowy mieszkalno – usługowej, oznaczonego symbolem **D83 MN** o pow. 0,48 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: funkcja bez zmian - według ustaleń § 6.
2. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **04Kz**.
3. Obsługa inżynieryjna: według ustaleń rozdziału V.

§ 213

Ustalenia szczegółowe dla terenu istniejącej zabudowy mieszkalno – usługowej, oznaczonego symbolem **D84 MN** o pow. 0,32 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: funkcja bez zmian - według ustaleń § 6.
2. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulic oznaczonych symbolami **04Kz** i **19Kd**.
3. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.

§ 214

Ustalenia szczegółowe dla istniejącej zabudowy mieszkalno – usługowej, oznaczonego symbolem **D85 MN** o pow. 0,84 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: funkcja bez zmian - według ustaleń §6.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i środowiska kulturowego: obiekty znajdujące się w ewidencji dóbr kultury podlegają ochronie zgodnie z ustaleniami rozdziału VI.
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulic oznaczonych symbolami **04Kz** i **19Kd**.
4. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.

§ 215

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **D86 MNj** o pow. 0,10 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: projektowana zabudowa mieszkaniowa według ustaleń § 7 niniejszej uchwały.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego: bezwzględna ochrona rowu – nasadzenie zieleni izolującej.
3. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **04Kz**;
 - 2) wjazdy na parcele z drogi wewnętrznej.
4. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.

§ 216

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **D86a ML** o pow. 0,09 ha

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: projektowana zabudowa wypoczynku indywidualnego - według ustaleń §10.
2. Obsługa komunikacyjna: dojazd drogą wewnętrzną od ulicy oznaczonej symbolem **04Kz**.
3. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.

DZIAŁ V

Ustalenia dla obszarów elementarnych jednostki strukturalnej E

§ 217

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **E1 MNj-u** o pow. 4,99 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: projektowana zabudowa mieszkalno-usługowa, według ustaleń § 8.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego: udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 50 % powierzchni parceli.
3. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) dojazd od ulic oznaczonych symbolami **04Kz**, **19 Kd**, **21Kd**;
 - 2) wjazdy na posesje z ulic dojazdowych oraz z ulic wewnętrznych.
4. Obsługa inżynierska:
 - 1) według ustaleń rozdziału V;
 - 2) lokalizuje się trafostację oznaczoną na rysunku symbolem **E1a EE**.

§ 218

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **E1a EE** o pow. 0,01 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: projektowana trafostacja - według ustaleń §22.

§ 219

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **E2 MNj-u** o pow. 3,96 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: projektowana zabudowa mieszkalno-usługowa, według ustaleń §8.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego :
 - 1) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 40 % powierzchni parceli;
 - 2) zastosowanie zieleni o różnicowaniu gatunkowym, w tym gatunki zimozielone..
3. Obsługa komunikacyjna: wjazdy na posesje z ulic oznaczonych symbolami **02Kz** i **21Kd**.
4. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.
5. Inne – wynikające z indywidualnych cech terenu:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna — wyłącznie wolnostojąca;
 - 2) minimalna powierzchnia działki 1000 m².

§ 220

Ustalenia szczegółowe dla terenu istniejącej zabudowy jednorodzinnej, oznaczonego symbolem **E3 MN** o pow. 6,8 ha.

1. Ustalenia funkcjonalne: funkcja bez zmian – według ustaleń § 6.
2. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) dojazdy od ulic oznaczonych symbolami **01Kz**, **02Kz**, **22Kd**;
 - 2) wjazdy na posesje z istniejących ulic wewnętrznych – bez zmian.
3. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.

§ 221

Ustalenia szczegółowe dla terenu straży pożarnej, oznaczonego symbolem **E4 UPA** o pow. 0,44 ha.

1. Ustalenia funkcjonalne: funkcja usług publicznych – według ustaleń § 15.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego: dokonać nasadzeń zieleni wysokiej i niskiej.
3. Obsługa komunikacyjna: bez zmian – drogą wewnętrzną od ulicy oznaczonej symbolem **01Kz**.
4. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.

§ 222

Ustalenia szczegółowe dla terenu stacji redukcyjnej gazu, oznaczonego symbolem **E5 EG** o pow. 0,12 ha.

1. Ustalenia funkcjonalne: funkcja bez zmian – według ustaleń §23.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego: dokonać nasadzeń zieleni wysokiej i niskiej.
3. Obsługa komunikacyjna: bez zmian – drogą wewnętrzną od ulicy oznaczonej symbolem **01Kz** .
4. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.

§ 223

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **E6 MNj-u** o pow. 1,62 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: projektowana zabudowa mieszkalno-usługowa - według ustaleń §8.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego: zastosowanie zieleni o różnicowaniu gatunkowym, w tym gatunki zimozielone.
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **04Kz** i wewnętrznej ulicy osiedlowej (ul. Geodetów)
4. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.
5. Inne – wynikające z indywidualnych cech terenu: pożądane scalenie i ponowna parcelacja.

§ 224

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **E6a MP** o pow. 0,21 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: projektowana zabudowa mieszkalno-pensjonatowa - według ustaleń § 9.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego: zastosowanie zieleni o zróżnicowaniu gatunkowym, w tym gatunki zimozielone.
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd drogą wewnętrzną łączącą ulicę oznaczoną symbolem **04Kz** z ulicą osiedlową (ul. Geodetów).
4. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.

§ 225

Ustalenia szczegółowe dla terenu istniejącej zabudowy mieszkalnej, oznaczonego symbolem **E7 MN** o pow. 1,28 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: zabudowa do uzupełnienia z zachowaniem ustaleń § 6.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - 1) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 60 % powierzchni parceli;
 - 2) zastosowanie zieleni o zróżnicowaniu gatunkowym, w tym gatunki zimozielone.
3. Obsługa komunikacyjna: wjazd na posesję z ulicy oznaczonej symbolem **22Kd**.
4. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.

§ 226

Ustalenia szczegółowe dla terenu istniejącej zabudowy turystycznej, oznaczonego symbolem **E8 UT** o pow. 0,18 ha.

1. Ustalenia funkcjonalne: funkcja bez zmian – według ustaleń § 11.
2. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **22Kd**
3. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.
4. Inne – wynikające z indywidualnych cech terenu: dopuszczalna modernizacja w celu podniesienia standardu oferowanych usług.

§ 227

Ustalenia szczegółowe dla terenu istniejącej zabudowy mieszkalno – usługowej, oznaczonego symbolem **E9 MN** o pow. 1,24 ha.

1. Ustalenia funkcjonalne: funkcja bez zmian – według ustaleń § 6.
2. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **22Kd**.
3. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.

§ 228

Ustalenia szczegółowe dla terenu istniejącej zabudowy turystycznej, oznaczonego symbolem **E10 UT** o pow. 0,44 ha.

1. Ustalenia funkcjonalne: funkcja bez zmian – według ustaleń § 11.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego: dokonać nasadzeń zieleni wysokiej i niskiej.
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **22Kd**.
4. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.
5. Inne – wynikające z indywidualnych cech terenu: dopuszczalna modernizacja obiektów i podnoszenie standardu.

§ 229

Ustalenia szczegółowe dla terenu częściowo zagospodarowanego, oznaczonego symbolem **E11 MN** o pow. 2,00 ha.

1. Ustalenia funkcjonalne: zabudowa mieszkalno – usługowa do uzupełnienia z zachowaniem ustaleń § 6.
2. Obsługa komunikacyjna: wjazd na posesję z ulicy oznaczonej symbolem **22Kd**.
3. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.

§ 230

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **E11a MP** o pow. 0,77 ha.

1. Ustalenia funkcjonalne: projektowana zabudowa mieszkalno – pensjonatowa według ustaleń §9.
2. Obsługa komunikacyjna: wjazdy na posesje z ulicy oznaczonej symbolem **22Kd**.
3. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.

§ 231

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **E11b MNj-u** o pow. 0,27 ha.

1. Ustalenia funkcjonalne: projektowana zabudowa mieszkalno – usługowa według ustaleń § 8.
2. Obsługa komunikacyjna: wjazdy na posesje z ulicy oznaczonej symbolem **25Kd**.
3. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.

§ 232

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **E12 RP** o pow. 1,84 ha, **E12a RP** o pow. 0,41 ha

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: według ustaleń § 29 niniejszej uchwały.

§ 233

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **E13 MNj-u** o pow. 2,51 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: projektowana zabudowa mieszkalno – usługowa według ustaleń § 8.
2. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **25Kd**.
3. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.
4. Inne – wynikające z indywidualnych cech terenu:
 - 1) minimalna powierzchnia działki mieszkalno-usługowej 1000 m²,
 - 2) na działce nr 200/2 o powierzchni 700 m² dopuszcza się wyłącznie zabudowę mieszkalną.

§ 234

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **E14 MNj-u** o pow. 0,64 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: projektowana zabudowa mieszkalno – usługowa według ustaleń §8.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - 1) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 50 % powierzchni parceli;
 - 2) zastosowanie zieleni o różnicowaniu gatunkowym, w tym gatunki zimozielone.
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulic oznaczonych symbolami **25Kd** i **27Kd**.
4. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.

§ 235

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **E15 MNj-u** o pow. 0,84 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: projektowana zabudowa mieszkalno – usługowa według ustaleń §8.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - 1) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 50 % powierzchni parceli,
 - 2) zastosowanie zieleni o różnicowaniu gatunkowym, w tym gatunki zimozielone.
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **28Kd**.
4. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.

§ 236

Ustalenia szczegółowe dla terenu częściowo zagospodarowanego, oznaczonego symbolem **E16 MN** o pow. 0,86 ha.

1. Ustalenia funkcjonalne: zabudowa mieszkalno – usługowa do uzupełnienia z zachowaniem ustaleń §6.
2. Obsługa komunikacyjna: wjazdy na posesje z ulicy oznaczonej symbolem **25Kd**.
3. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.

§ 237

Ustalenia szczegółowe dla terenu zabudowy wielorodzinnej, oznaczonego symbolem **E17 MW** o pow. 2,57 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: zabudowa do uzupełnienia - w nawiązaniu do zabudowy istniejącej – według ustaleń §13.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego: wprowadzenie zieleni o różnicowaniu gatunkowym, w tym gatunki zimozielone.
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **28Kd**.
4. Obsługa inżynierska:
 - 1) lokalizuje się trafostację oznaczoną na rysunku symbolem **E17a EE**,
 - 2) pozostałe według ustaleń rozdziału V.
5. Inne – wynikające z indywidualnych cech terenu: budynki maksymalnie 3 kondygnacyjne, trzecia kondygnacja w dachu spadzistym.

§ 238

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **E17a EE** o pow. 0,01 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: projektowana trafostacja, według ustaleń § 22 niniejszej uchwały.

§ 239

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **E18 UC** o pow. 0,47 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: projektowana zabudowa usług komercyjnych - według ustaleń §12.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - 1) udział powierzchni biologicznie czynnej — min. 50 % powierzchni parceli;
 - 2) zastosowanie zieleni o różnicowaniu gatunkowym, w tym gatunki zimozielone.
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **26Kd**.
4. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.

§ 240

Ustalenia szczegółowe dla terenu częściowo zagospodarowanego, oznaczonego symbolem **E19 UT** o pow. 1,62 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: zabudowa usług turystycznych - według ustaleń § 11.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - 1) udział powierzchni biologicznie czynnej — min. 40 % powierzchni parceli;
 - 2) zastosowanie zieleni o różnicowaniu gatunkowym, w tym gatunki zimozielone.
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **26Kd**.
4. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.

§ 241

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **E20 MNj-u** o pow. 1,62 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: projektowana zabudowa mieszkalno – usługowa według ustaleń §8.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego: zastosowanie zieleni o różnicowaniu gatunkowym, w tym gatunki zimozielone.
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **26Kd**.
4. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.

§ 242

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **E21 MNj-u** o pow. 1,0 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: projektowana zabudowa mieszkalno – usługowa według ustaleń §8.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - 1) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 30 % powierzchni parceli;
 - 2) zastosowanie zieleni o różnicowaniu gatunkowym, w tym gatunki zimozielone.
3. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) dojazd od ulic oznaczonych symbolami **26Kd**;
 - 2) zakaz wjazdu na posesje z ulicy zbiorczej oznaczonej symbolem **01Kz**;
 - 3) wjazdy na posesje z drogi wewnętrznej obsługującej zespół zabudowy.
4. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.

§ 243

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **E22 MNj-u** o pow. 1,4 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: projektowana zabudowa mieszkalno – usługowa według ustaleń §8.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - 1) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 30 % powierzchni parceli,
 - 2) zastosowanie zieleni o zróżnicowaniu gatunkowym, w tym gatunki zimozielone.
3. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) dojazd od ulic oznaczonych symbolami **25Kd** i **26Kd**;
 - 2) zakaz wjazdu na posesje z ulicy zbiorczej **01Kz**;
 - 3) wjazdy na posesje z drogi wewnętrznej obsługującej zespół zabudowy;
 - 4) pożądana lokalizacja parkingów ogólnodostępnych.
4. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.

§ 244

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **E23 MP** o pow. 2,69 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: projektowana zabudowa mieszkalno-pensjonatowa według ustaleń §9.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego: zastosowanie zieleni o zróżnicowaniu gatunkowym, w tym gatunki zimozielone.
3. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) dojazd od ulic oznaczonych symbolami **25Kd** i **26Kd**,
 - 2) wjazdy na posesje z dróg wewnętrznych.
4. Obsługa inżynierska:
 - 1) lokalizuje się trafostację oznaczoną na rysunku symbolem **E23a EE**
 - 2) pozostałe według ustaleń rozdziału V.

§ 245

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **E23a MNj** o pow. 4,06 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: projektowana zabudowa mieszkaniowa według ustaleń §7.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego: zastosowanie zieleni o zróżnicowaniu gatunkowym, w tym gatunki zimozielone.
3. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) dojazd od ulic oznaczonych symbolami **25Kd** i **26Kd**,
 - 2) wjazdy na posesje z dróg wewnętrznych.
4. Obsługa inżynierska:
 - 1) lokalizuje się trafostację oznaczoną na rysunku symbolem **E23b EE**
 - 2) pozostałe według ustaleń rozdziału V.

§ 246

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **E23b EE** o pow. 0,01 ha.

Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: projektowana trafostacja według ustaleń § 22.

§ 247

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **E24 MNj-u** o pow. 2,12 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: według ustaleń § 8 niniejszej uchwały.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - 1) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 30 % powierzchni parceli,
 - 2) zastosowanie zieleni o zróżnicowaniu gatunkowym, w tym gatunki zimozielone.
3. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **24Kd**;
 - 2) wjazdy na posesje z ulicy wewnętrznej ;

- 3) zakaz wjazdu na posesje z ulicy **01Kz**.
4. Obsługa inżynieryjna: według ustaleń rozdziału V.

§ 248

Ustalenia szczegółowe dla terenu istniejącej stacji redukcyjnej gazu, oznaczonego symbolem **E25 EG** o pow. 0,14 ha.

1. Funkcja bez zmian – według ustaleń § 2 - 3.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego: wokół terenu dokonać nasadzeń zieleni izolacyjnej wysokiej i niskiej.

§ 249

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **E26 MNj-u** o pow. 0,29 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: projektowana zabudowa mieszkalno – usługowa według ustaleń §8.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego: zastosowanie zieleni o zróżnicowaniu gatunkowym, w tym gatunki zimozielone.
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **24Kd**.
4. Obsługa inżynieryjna: według ustaleń rozdziału V.

DZIAŁ VI

Ustalenia dla obszarów elementarnych jednostki strukturalnej F

§ 250

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **F1 MNj-u** o pow. 1,44 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: projektowana zabudowa mieszkalno – usługowa według ustaleń §8.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - 1) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 40 % powierzchni parceli;
 - 2) zastosowanie zieleni o zróżnicowaniu gatunkowym, w tym gatunki zimozielone.
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **02Kz**.
4. Obsługa inżynieryjna: według ustaleń rozdziału V.
5. Inne – wynikające z indywidualnych cech terenu: minimalna powierzchnia działki usługowo – mieszkalnej 1000 m².

§ 251

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **F1a MNj-u** o pow. 0,47 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: projektowana zabudowa mieszkalno – usługowa według ustaleń § 8 z zastrzeżeniem ust.5.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - 1) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 40 % powierzchni parceli;
 - 2) zastosowanie zieleni o zróżnicowaniu gatunkowym, w tym gatunki zimozielone.
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **02Kz**.
4. Obsługa inżynieryjna: według ustaleń rozdziału V.
5. Inne – wynikające z indywidualnych cech terenu: minimalna powierzchnia działki mieszkalno - usługowej 1000 m²,

§ 252

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **F2 MNj-u** o pow. 0,68 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: projektowana zabudowa mieszkalno – usługowa według ustaleń § 8 z zastrzeżeniem ust.5.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - 1) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 30 % powierzchni parceli;
 - 2) zastosowanie zieleni o zróżnicowaniu gatunkowym, w tym gatunki zimozielone.
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **02Kz**.

4. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.
5. Inne – wynikające z indywidualnych cech terenu: minimalna powierzchnia działki mieszkalno - usługowej 1000 m²,

§ 253

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **F3 MNj-u** o pow. 2,00 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: projektowana zabudowa mieszkalno – usługowa według ustaleń § 8.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i kulturowego:
 - 1) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 50 % powierzchni parceli;
 - 2) zastosowanie zieleni o różnicowaniu gatunkowym, w tym gatunki zimozielone,
 - 3) obszar obserwacji archeologicznej oznaczony symbolem KA objęty ochroną konserwatorską — według ustaleń rozdziału VI.
3. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **23Kd** i istniejącej ulicy wewnętrznej,
 - 2) wjazdy na posesje z ulic wewnętrznych
4. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.

§ 254

Ustalenia szczegółowe dla terenu istniejącej zabudowy jednorodzinnej, oznaczonego symbolem **F4 MN** o pow. 0,7 ha.

1. Ustalenia funkcjonalne: funkcja terenu bez zmian, do uzupełnienie zabudowy według ustaleń § 6 z zastrzeżeniem ust.4.
2. Obsługa komunikacyjna: wjazdy na posesje z drogi wewnętrznej projektowanej na terenie **F3 MNj-u**.
3. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.
4. Inne – wynikające z indywidualnych cech terenu: zakaz wprowadzania funkcji usługowej.

§ 255

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **F5 MNj-u** o pow. 1,2 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: projektowana zabudowa mieszkalno – usługowa według ustaleń § 8 z zastrzeżeniem ust.5.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i kulturowego:
 - 1) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 50 % powierzchni parceli;
 - 2) zastosowanie zieleni o różnicowaniu gatunkowym, w tym gatunki zimozielone;
 - 3) obszar obserwacji archeologicznej oznaczony symbolem KA objęty ochroną konserwatorską — według ustaleń rozdziału VI.
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **23Kd**.
4. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.
5. Inne – wynikające z indywidualnych cech terenu: minimalna powierzchnia działki 900 m,

§ 256

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **F6 KSp** o pow. 0,87 ha.

1. Ustalenia funkcjonalne: teren przeznaczony na parking samochodów osobowych, obsługujący cmentarz według ustaleń § 19.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego: udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 10 % powierzchni parceli.
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **23Kd**.
4. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.
5. Inne – wynikające z indywidualnych cech terenu:
 - 1) w opracowaniu dokumentacji technicznej zaprojektować zieleni wewnętrzną oceniającą plac postojowy,
 - 2) płytę parkingu zaprojektować w sposób umożliwiający odprowadzenie wód opadowych przez osadniki piasku i łapacze oleju,
 - 3) zaprojektować lokalizację 2 miejsc postojowych dla autokarów oraz pojazdów osób niepełnosprawnych,

- 4) w części południowej obszaru zaprojektować plac do zawracania.

§ 257

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **F6a P** o pow. 0,22 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: funkcja produkcyjna i magazynowa, wytwórczość, rzemiosło itp. – według ustaleń § 17.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - 1) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 15 % powierzchni parceli;
 - 2) wprowadzenie pasa zieleni izolującej wzdłuż południowej granicy działki.
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **23Kd**
4. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.
5. Inne – wynikające z indywidualnych cech terenu: zakaz lokalizacji inwestycji mających znaczący wpływ na środowisko.

§ 258

Ustalenia szczegółowe dla terenu istniejącego cmentarza komunalnego, oznaczonego symbolem **F7 ZC** o pow. 0,86 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: funkcja bez zmian – według §24.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i kulturowego:
 - 1) zakaz wycinania drzew poza cięciami pielęgnacyjnymi;
 - 2) teren podlega ochronie jako nekropolia.
3. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **23Kd**;
 - 2) parking zlokalizować na terenie oznaczonym symbolem **F6 KSp**
4. Obsługa inżynierska:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągu komunalnego,
 - 2) odpadki gromadzone w wyznaczonych miejscach i wywożone na komunalne wysypisko śmieci.

§ 259

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **F8 ZC** o pow. 1,42 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: teren zarezerwowany pod rozbudowę cmentarza komunalnego – według §24.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i kulturowego:
 - 1) obszar obserwacji archeologicznej oznaczony symbolem KA objęty ochroną konserwatorską — według ustaleń rozdziału VI;
 - 2) wprowadzenie zieleni o różnicowaniu gatunkowym, w tym gatunki zimozielone.
3. Obsługa komunikacyjna: kontynuacja sieci alei wewnętrznych.
4. Obsługa inżynierska:
 - 1) rozbudowa wodociągu;
 - 2) odpadki gromadzone w wyznaczonych miejscach i wywożone na komunalne wysypisko śmieci.
6. Ustalenia formalne: opracowanie projektu zagospodarowania należy poprzedzić badaniami geologicznymi..

§ 260

Ustalenia szczegółowe dla terenu istniejącej zabudowy zagrodowej, oznaczonego symbolem **F9 MR** o pow. 0,16 ha

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: funkcja bez zmian - według §14
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego: od strony drogi krajowej należy wprowadzić zieleń izolacyjną o min. szerokości 15 m.
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **23Kd**.
4. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.
5. Inne – wynikające z indywidualnych cech terenu: przewiduje się docelową likwidację zabudowy w obecnym kształcie, związaną z modernizacją drogi krajowej.

DZIAŁ VII

Ustalenia dla obszarów elementarnych jednostki strukturalnej G

§ 261

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **G1 ZP** o pow. 3,06 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: według §25 niniejszej uchwały.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - 1) istniejący system melioracyjny należy utrzymywać w należytych stanie technicznym;
 - 2) w miarę możliwości zachować w jak największym stopniu zielen naturalną;
 - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 70 % powierzchni parceli;
 - 4) zastosowanie zieleni o zróżnicowaniu gatunkowym, w tym gatunki zimozielone;
 - 5) obszar obserwacji archeologicznej oznaczony symbolem **KA** objęty ochroną konserwatorską — według ustaleń rozdziału VI.
3. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.
4. Inne – wynikające z indywidualnych cech terenu; utrzymać dojazd do stacji redukcyjnej gazu (teren **G2 EG**).

§ 262

Ustalenia szczegółowe dla terenu stacji redukcyjnej gazu oznaczonego symbolem **G2 EG** o pow. 0,06 ha.

1. Funkcja bez zmian według § 23.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego: wokół terenu dokonać nasadzeń zieleni izolacyjnej wysokiej i niskiej.

§ 263

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **G3 ZP** o pow. 14,84 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: według ustaleń §25.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - 1) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 70 % powierzchni parceli;
 - 2) zastosowanie zieleni o zróżnicowaniu gatunkowym, w tym gatunki zimozielone;
 - 3) istniejący system melioracyjny należy utrzymywać w należytych stanie technicznym;
 - 4) w miarę możliwości zachować w jak największym stopniu zielen naturalną;
 - 5) obszar obserwacji archeologicznej oznaczony symbolem **KA** objęty ochroną konserwatorską — według ustaleń rozdziału VI.
3. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.

§ 264

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **G4 ZP** o pow. 0,72 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: według ustaleń §25.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - 1) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 80 % powierzchni parceli;
 - 2) zastosowanie zieleni o zróżnicowaniu gatunkowym, w tym gatunki zimozielone;
3. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.

§ 265

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **G5 ZP** o pow. 2,08 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: według ustaleń §25.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - 1) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 70 % powierzchni parceli;
 - 2) zastosowanie zieleni o zróżnicowaniu gatunkowym, w tym gatunki zimozielone.
4. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.

DZIAŁ VIII

Ustalenia dla obszarów elementarnych jednostki strukturalnej H

§ 266

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **H1 MNj** o pow. 1,43 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: projektowana zabudowa mieszkaniowa według ustaleń §7.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i kulturowego:
 - 1) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 50 % powierzchni parceli,
 - 2) zastosowanie zieleni o zróżnicowaniu gatunkowym, w tym gatunki zimozielone,
 - 3) obszar obserwacji archeologicznej oznaczony symbolem **KA** objęty ochroną konserwatorską — według ustaleń rozdziału VI.
3. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **01Kz**,
 - 2) wjazdy na posesje z ulic wewnętrznych.
4. Obsługa inżynierska – według ustaleń rozdziału V.

§ 267

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **H1a MP** o pow. 1,21 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: projektowana zabudowa mieszkalno-pensjonatowa według ustaleń §9.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego: zastosowanie zieleni o zróżnicowaniu gatunkowym, w tym gatunki zimozielone.
3. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **03Kz**,
 - 2) wjazdy na posesje z dróg wewnętrznych.
4. Obsługa inżynierska - według ustaleń rozdziału V.

§ 268

Ustalenia szczegółowe dla terenu zabudowy zagrodowej, oznaczonego symbolem **H2 MR** o pow. 0,64 ha

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: zabudowa zagrodowa do uzupełnienia według ustaleń §14.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - 1) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 40 % powierzchni parceli,
 - 2) ochrona rowu poprzez wprowadzenie wzdłuż cieku pasa zieleni o minimalnej szerokości 6 m.
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd z ulicy oznaczonej symbolem **03Kz**.
4. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.
5. Inne – wynikające z indywidualnych cech terenu: minimalna powierzchnia działki siedliskowej 1500 m².

§ 269

Ustalenia szczegółowe dla terenu częściowo zagospodarowanego, oznaczonego symbolem **H3 MR** o pow. 0,75 ha

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: zabudowa zagrodowa do uzupełnienia według ustaleń §14.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego: udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 40 % powierzchni parceli.
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd z ulicy oznaczonej symbolem **03Kz**.
4. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.
5. Inne – wynikające z indywidualnych cech terenu:
 - 1) istniejący na terenie budynek zamieszkania zbiorowego może być modernizowany z możliwością rozbudowy w zakresie niezbędnym do podniesienia standardu zamieszkania ;
 - 2) produkcja rolna, wprowadzenie działalności produkcyjnej z wyłączeniem szkodliwej bądź uciążliwej dla środowiska.

§ 270

Ustalenia szczegółowe dla terenu częściowo zagospodarowanego, oznaczonego symbolem **H3a MNj** o pow. 0,25 ha

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: zabudowa mieszkaniowa do uzupełnienia według ustaleń §7.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i kulturowego:
 - 1) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 50 % powierzchni parceli,
 - 2) zastosowanie zieleni o zróżnicowaniu gatunkowym, w tym gatunki zimozielone,
 - 3) obszar obserwacji archeologicznej oznaczony symbolem **KA** objęty ochroną konserwatorską — według ustaleń rozdziału VI.
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd z ulicy oznaczonej symbolem **03Kz**.

§ 271

Ustalenia szczegółowe dla terenu częściowo zagospodarowanego, oznaczonego symbolem **H3b MR** o pow. 0,32 ha

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: zabudowa zagrodowa do uzupełnienia według ustaleń §14.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego: udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 40 % powierzchni parceli.
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd z ulicy oznaczonej symbolem **03Kz**.
4. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.
5. Inne – wynikające z indywidualnych cech terenu:
 - 1) istniejący na terenie budynek zamieszkania zbiorowego może być modernizowany z możliwością rozbudowy w zakresie niezbędnym do podniesienia standardu zamieszkania
 - 2) produkcja rolna, wprowadzenie działalności produkcyjnej z wyłączeniem szkodliwej bądź uciążliwej dla środowiska,

§ 272

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **H4 P** o pow. 0,76 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: funkcja produkcyjna i magazynowa, wytwórczość, rzemiosło itp. – według ustaleń §17.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 20 % powierzchni parceli,
 - 4) wprowadzenie pasa zieleni izolującej wzdłuż północnej granicy działki.
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **03Kz**.
4. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.
5. Inne – wynikające z indywidualnych cech terenu: zakaz lokalizacji inwestycji szkodliwych dla środowiska.

§ 273

Ustalenia szczegółowe dla terenu częściowo zagospodarowanego, oznaczonego symbolem **H5 MR** o pow. 0,48 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: zabudowa zagrodowa do uzupełnienia według ustaleń §14.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - 1) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 40 % powierzchni parceli,
 - 2) wprowadzenie wzdłuż cieku wodnego pasa zieleni o minimalnej szerokości 6 m.
3. Obsługa komunikacyjna: wjazdy na posesje z ulicy oznaczonej symbolem **03Kz**.
4. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.
5. Inne – wynikające z indywidualnych cech terenu:
 - 1) produkcja rolna, wprowadzenie działalności produkcyjnej z wyłączeniem szkodliwej bądź uciążliwej dla środowiska,
 - 2) minimalna wielkość działki siedliskowej 2000m².

DZIAŁ IX

Ustalenia dla obszarów elementarnych jednostki strukturalnej I

§ 274

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **I.1 UT** o pow. 1,26 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: projektowana zabudowa usług turystycznych według ustaleń §11.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i kulturowego:
 - 1) zastosowanie zieleni o zróżnicowaniu gatunkowym, w tym gatunki zimozielone,

- 2) obszar obserwacji archeologicznej oznaczony symbolem **KA** objęty ochroną konserwatorską — według ustaleń rozdziału VI.
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulic oznaczonych symbolami **28Kd** i **29Kd**,
4. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.
5. Inne – wynikające z indywidualnych cech terenu: minimalna powierzchnia działki pod zabudowę turystyczną 3000m²,

§ 275

Ustalenia szczegółowe dla terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej, oznaczonego symbolem **I.2 MN** o pow. 0,50 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: funkcja bez zmian, według ustaleń §6.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i kulturowego:
 - 1) zastosowanie zieleni o zróżnicowaniu gatunkowym, w tym gatunki zimozielone,
 - 2) obszar obserwacji archeologicznej oznaczony symbolem **KA** objęty ochroną konserwatorską — według ustaleń rozdziału VI.
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **29Kd**.
4. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.

§ 276

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **I.3 UT** o pow. 0,86 ha:

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: projektowana zabudowa usług turystycznych - według ustaleń §11.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i kulturowego:
 - 1) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 40 % powierzchni parceli,
 - 2) zastosowanie zieleni o zróżnicowaniu gatunkowym, w tym gatunki zimozielone.
 - 3) obszar obserwacji archeologicznej oznaczony symbolem **KA** objęty ochroną konserwatorską — według ustaleń rozdziału V
3. Obsługa komunikacyjna: wjazd na posesje z ulicy oznaczonej symbolem **29Kd**.
4. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.

§ 277

2 Ustalenia
szczełowe dla
terenu oznaczonego
symbolem **I.4 UT** o
pow. 3,00 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: według ustaleń §11.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i kulturowego:
 - 1) zastosowanie zieleni o zróżnicowaniu gatunkowym, w tym gatunki zimozielone,
 - 2) wprowadzenie pasa zieleni izolującej o szerokości min. 6 m wzdłuż ulicy **03Kz**,
 - 3) obszar obserwacji archeologicznej oznaczony symbolem **KA** objęty ochroną konserwatorską — według ustaleń rozdziału VI.
3. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) dojazd od ulic oznaczonych symbolami **03Kz** i **28Kd**,
 - 2) wjazd na posesje z ulic wewnętrznych.
4. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.

§ 278

Ustalenia szczegółowe dla terenu, oznaczonego symbolem **I.5 UT** o pow. 0,45 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: zabudowa usług turystycznych według ustaleń §11 niniejszej uchwały.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - 1) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 60 % powierzchni parceli,
 - 2) zastosowanie zieleni o zróżnicowaniu gatunkowym, w tym gatunki zimozielone,
3. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **03Kz**,
4. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.

5. Inne – wynikające z indywidualnych cech terenu: minimalna działka pod zabudowę turystyczną 3500m²,

§ 279

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **I.5a MNj** o pow. 2,14 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: projektowana zabudowa mieszkaniowa – według ustaleń § 7.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i kulturowego:
 - 1) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 50 % powierzchni parceli,
 - 2) zastosowanie zieleni o zróżnicowaniu gatunkowym, w tym gatunki zimozielone,
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **28Kd**, wjazdy na poszczególne parcele z dróg wewnętrznych.

§ 280

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **I.5b MNj-u** o pow. 2,76 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: projektowana zabudowa mieszkalno-usługowa - według §8
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i kulturowego:
 - 1) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 40 % powierzchni parceli,
 - 2) zastosowanie zieleni o zróżnicowaniu gatunkowym, w tym gatunki zimozielone.
 - 3) obszar obserwacji archeologicznej oznaczony symbolem **KA** objęty ochroną konserwatorską — według ustaleń rozdziału VI.
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **03Kz** wjazdy na poszczególne parcele z dróg wewnętrznych
4. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.

§ 281

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **I.5c MP** o pow. 0,25 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: funkcja i sposób zagospodarowania terenu bez zmian - według ustaleń § 9.
2. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **28Kd**.
3. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.

§ 282

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **I.6 MNj-u** o pow. 0,6 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: projektowana zabudowa mieszkalno-usługowa - według §8
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - 1) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 40 % powierzchni parceli,
 - 2) zastosowanie zieleni o zróżnicowaniu gatunkowym, w tym gatunki zimozielone.
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulicy **03Kz**.
4. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.

§ 283

Ustalenia szczegółowe dla terenu istniejącej zabudowy jednorodzinnej, oznaczonego symbolem **I.7 MN** o pow. 0,50 ha

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: funkcja bez zmian – według ustaleń §6.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego: udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 40 % powierzchni parceli,
3. Obsługa komunikacyjna: wjazdy na posesje z ulicy oznaczonej symbolem **31Kd**.
4. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.

§ 284

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **I.8 UT** o pow. 1,06 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: projektowana zabudowa usług turystycznych - według §11.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego: zastosowanie zieleni o zróżnicowaniu gatunkowym, w tym gatunki zimozielone.
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **32Kd**.
4. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.

§ 285

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **I.9 MP** o pow. 1,92 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne : projektowana zabudowa mieszkalno-pensjonatowa - według ustaleń §9.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - 1) dokonać nasadzeń zieleni o zróżnicowaniu gatunkowym,
 - 2) utrzymać istniejące zbiorniki i ciek wodne.
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **31Kd**.
4. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.

§ 286

Ustalenia szczegółowe dla terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonego symbolem **I.10 MN**

o pow. 0,98 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne : funkcja bez zmian, zabudowa do uzupełnienia według ustaleń §6.
2. Obsługa komunikacyjna;
 - 1) dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **31Kd**,
 - 2) wjazdy na posesje z istniejącej drogi wewnętrznej.
3. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.

§ 287

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **I.11 MP** o pow. 0,68 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne : projektowana zabudowa mieszkalno-pensjonatowa - według ustaleń §9.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - 1) dokonać nasadzeń zieleni o zróżnicowaniu gatunkowym,
 - 2) utrzymać istniejące zbiorniki i ciek wodne.
3. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **03Kz**,
 - 2) zakaz wjazdu na posesje bezpośrednio z ulicy **01Kz**,
 - 3) wjazdy na posesje z ulic wewnętrznych
4. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.

§ 288

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **I.11a MNj-u** o pow. 1,57 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: projektowana zabudowa mieszkalno-usługowa - według §8
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - 1) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 40 % powierzchni parceli,
 - 2) zastosowanie zieleni o zróżnicowaniu gatunkowym, w tym gatunki zimozielone.
3. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **03Kz**,
 - 2) zakaz wjazdu na posesje bezpośrednio z ulicy **01Kz**,
4. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.

§ 289

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **I.11b MNj-u** o pow. 0,64 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: projektowana zabudowa mieszkalno-usługowa - według §8
 2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - 1) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 40 % powierzchni parceli,
 - 2) zastosowanie zieleni o zróżnicowaniu gatunkowym, w tym gatunki zimozielone.
 3. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **03Kz**,
 - 2) zakaz wjazdu na posesje bezpośrednio z ulicy **01Kz**,
- Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.

§ 290

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **I.12 MNj-u** o pow. 6,05 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: projektowana zabudowa mieszkaniowa – według ustaleń § 8.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - 1) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 50 % powierzchni parceli,
 - 2) zastosowanie zieleni o zróżnicowaniu gatunkowym, w tym gatunki zimozielone.
3. Obsługa komunikacyjna;
 - 1) dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **32Kd**,
 - 2) wjazdy na posesje z ulic wewnętrznych.
4. Obsługa inżynierska:
 - 1) lokalizuje się trafostację oznaczoną na rysunku symbolem **I.12b EE**
 - 2) pozostałe według ustaleń rozdziału V.

§ 291

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **I.12a UT** o pow. 3,47 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: projektowana zabudowa mieszkalno-pensjonatowa – według ustaleń § 11.
2. Obsługa komunikacyjna;
 - 1) dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **01Kz**,
 - 2) wjazdy na posesje z ulic wewnętrznych.
3. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.

§ 292

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **I.12b EE** o pow. 0,01 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: projektowana trafostacja – według ustaleń § 22.

DZIAŁ X**Ustalenia dla obszarów elementarnych jednostki strukturalnej J**

§ 293

Ustalenia szczegółowe dla terenu istniejącej zabudowy turystycznej oznaczonego symbolem **J1 UT** o pow. 2,6 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: funkcja bez zmian - według ustaleń §11.
Preferowany rodzaj usługi turystycznej – camping z domkami typu bungalow oraz pole namiotowe.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - 1) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 40% powierzchni parceli,
 - 2) zastosowanie zieleni o zróżnicowaniu gatunkowym, w tym gatunki zimozielone,
 - 3) wprowadzenie wzdłuż cieku wodnego pasa zieleni o minimalnej szerokości 6 m.
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulic oznaczonych symbolami **04Kz** i **03Kz**.
4. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.

§ 294

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **J2 UPS** o pow. 3,28 ha

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: projektowane usługi sportu - według ustaleń §16.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i kulturowego:
 - 1) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 30% powierzchni parceli,
 - 2) zastosowanie zieleni o zróżnicowaniu gatunkowym, w tym gatunki zimozielone,
 - 3) wprowadzenie wzdłuż cieku wodnego pasa zieleni o minimalnej szerokości 6 m,
 - 4) płytę parkingu zaprojektować w sposób umożliwiający odprowadzenie wód opadowych przez osadniki piasku i łapacze oleju.
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulic oznaczonych symbolami **04Kz**, **03Kz** i **30Kd**.
4. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.

- 5 Inne – wynikające z indywidualnych cech terenu:
- 1) obiekty i urządzenia sportowe: korty tenisowe, basen kryty + hala sportowa,
 - 2) parking ogólnodostępny na ok. 500 miejsc parkingowych — w opracowaniu dokumentacji technicznej zaprojektować zieleń wewnętrzną oceniającą plac postojowy.

§ 295

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **J3 UC** o pow. 0,56 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: projektowana zabudowa usług komercyjnych według ustaleń § 12.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego: udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30% powierzchni parceli.
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulic oznaczonych symbolami **04Kz** i **30Kd**.
4. Obsługa inżynieryjna: według ustaleń rozdziału V.
5. Inne – wynikające z indywidualnych cech terenu:
 - 1) małe centrum usługowe – zabudowa do 2 kondygnacji ze spadzistymi dachami i użytkowym poddaszem
 - 2) funkcja mieszkaniowa jako funkcja uzupełniająca, wbudowana.

§ 296

Ustalenia szczegółowe dla terenu istniejącej zabudowy mieszkalno – usługowej, oznaczonego symbolem **J4 MN** o pow. 0,35 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne : funkcja i sposób zagospodarowania bez zmian – według ustaleń §6.
2. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulic oznaczonych symbolami **04Kz** i **30Kd** – bez zmian.
3. Obsługa inżynieryjna: według ustaleń rozdziału V.

§ 297

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **J5 UPS** o pow. 2,25 ha.

- 1 Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: projektowane usługi sportu i rekreacji - według ustaleń §16.
- 2 Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - 1) dokonać nasadzeń zieleni wielogatunkowej,
 - 2) prace ziemne wykonać w sposób nie naruszający systemu rowów melioracyjnych,
 - 3) na terenie znajduje się pomnik przyrody podlegający ochronie z mocy ustawy o ochronie przyrody – zakaz wycinania i niszczenia drzew, dopuszczalne cięcia sanitarne pod nadzorem Woj. Konserwatora Przyrody według ustaleń rozdziału VI.
- 3 Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulic oznaczonych symbolami **30Kd** i **33Kd**.
- 4 Obsługa inżynieryjna: według ustaleń rozdziału V.
- 5 Inne – wynikające z indywidualnych cech terenu: zespół boisk sportowych z zapleczem socjalno – administracyjnym.

§ 298

Ustalenia szczegółowe dla terenu zieleni parkowej, oznaczonego symbolem **J6 ZP** o pow. 1,00 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: według ustaleń §25.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego: cieki wodne obsadzić zielenią, zabezpieczyć przed dewastacją systemu.

§ 299

Ustalenia szczegółowe dla terenu istniejącej zabudowy sportowej i turystycznej, oznaczonego symbolem **J7 UT** o pow. 0,92 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: funkcja i sposób zagospodarowania bez zmian – według ustaleń §11.
2. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **33Kd**.
3. Obsługa inżynieryjna: według ustaleń rozdziału V.

§ 300

Ustalenia szczegółowe dla terenów istniejącej zabudowy turystycznej, oznaczonych symbolami **J8 UT** i **J8a UT**, o łącznej pow. 5,60 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne; funkcja bez zmian – według ustaleń § 11.
2. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulic oznaczonych symbolami **31Kd** i **35Kd**.
3. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.
4. Inne – wynikające z indywidualnych cech terenu:
 - 1) dopuszcza się modernizację oraz wymianę obiektów kubaturowych w celu podniesienia standardu usług,
 - 2) dopuszcza się podział działki nr 401/2 na dwie odrębne nieruchomości o funkcji turystycznej; tym przypadku należy wydzielić pas terenu na drogę łączącą ulice oznaczone symbolami **31Kd** i **35Kd**.

§ 301

Ustalenia szczegółowe dla terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej, oznaczonego symbolem **J9 MN** o pow. 0,60 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: zabudowa jednorodzinna szeregowa – bez zmian według ustaleń § 6.
2. Obsługa komunikacyjna: wjazdy na posesje z ulic oznaczonych symbolami **20Kd** i **33Kd**
3. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.

§ 302

Ustalenia szczegółowe dla terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej, oznaczonego symbolem **J10 MN** o pow. 0,40 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne; zabudowa jednorodzinna szeregowa – bez zmian według ustaleń § 6.
2. Obsługa komunikacyjna: wjazdy na posesje od ulic oznaczonych symbolami **31Kd** i **34Kd**.
3. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.
4. Inne – wynikające z indywidualnych cech terenu: działkę nr 717 można przeznaczyć na powiększenie sąsiednich działek zabudowanych.

§ 303

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **J11 MNj-u** o pow. 0,54 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: zabudowa mieszkalno-usługowa do uzupełnienia według ustaleń §8.
2. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **31Kd**.
3. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.

§ 304

Ustalenia szczegółowe dla terenu istniejącej zabudowy turystycznej, oznaczonego symbolem **J12 UT** o pow. 2,24 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: funkcja bez zmian – według ustaleń § 11.
2. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulic oznaczonych symbolami **30Kd** i **31Kd**.
3. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.
4. Inne – wynikające z indywidualnych cech terenu:
 - 1) dopuszcza się modernizację oraz wymianę obiektów kubaturowych w celu podniesienia standardu usług,
 - 2) dopuszcza się możliwość wtórnego podziału na 2–3 odrębne nieruchomości, przy zachowaniu funkcji oraz przy uwzględnieniu ustaleń rozdziału VII.

DZIAŁ XI

Ustalenia dla obszarów elementarnych jednostki strukturalnej K

§ 305

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **K1 P** o pow. 0.80 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: produkcyjna – lokalizacja obiektów produkcyjnych, magazynowych, rzemiosła, wytwórczości itp. – według ustaleń §17.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - 1) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 25 % powierzchni parceli,
 - 2) od drogi krajowej pas zieleni izolacyjnej o szerokości min. 6 m.
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **03Kl**,
4. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.
5. Inne – wynikające z indywidualnych cech terenu:
 - 1) powierzchnia zabudowy 30% powierzchni parceli,
 - 2) minimalna powierzchnia działki usługowej, produkcyjnej 1400 m²,
 - 3) wprowadzenie funkcji mieszkaniowej dopuszczalne wyłącznie jako funkcji uzupełniającej — jedno mieszkanie właściciela w odległości min. 30 m od drogi krajowej,
 - 4) istniejąca funkcja mieszkaniowa bez zmian.

§ 306

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **K2 P** o pow. 3,85 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: funkcja produkcyjna – lokalizacja obiektów produkcyjnych, magazynowych, rzemiosła, wytwórczości, obsługi komunikacyjnej itp. – według §17.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - 1) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 25 % powierzchni parceli,
 - 2) zieleń izolacyjna wzdłuż drogi krajowej o szerokości min. 6 m².
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **62Kd**.
4. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.
5. Inne – wynikające z indywidualnych cech terenu:
 - 1) wprowadzenie funkcji mieszkaniowej dopuszczalne wyłącznie jako funkcji uzupełniającej — jedno mieszkanie właściciela w odl. min. 30 m od drogi krajowej,
 - 2) istniejąca funkcja mieszkaniowa bez zmian.

§ 307

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **K2a UC** o pow. 3,85 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: projektowana zabudowa usług komercyjnych – według ustaleń §12.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - 1) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 25 % powierzchni parceli,
 - 2) zieleń izolacyjna wzdłuż drogi krajowej o szerokości min. 6 m².
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **62Kd**.
4. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.
5. Inne – wynikające z indywidualnych cech terenu:
 - 1) wprowadzenie funkcji mieszkaniowej dopuszczalne wyłącznie jako funkcji uzupełniającej — jedno mieszkanie właściciela w odl. min. 30 m od drogi krajowej.

§ 308

Ustalenia szczegółowe dla terenu istniejącego Głównego Punktu Zasilania, oznaczonego symbolem **K3 EE** o pow. 1,24 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: funkcja bez zmian.
2. Obsługa komunikacyjna: dojazd z ulicy oznaczonej symbolem **61Kd** – bez zmian.
3. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.

§ 309

Ustalenia szczegółowe dla terenu zabudowy produkcyjnej, oznaczonego symbolem **K4 P** o pow. 2,76 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: zabudowa usługowo – produkcyjna do uzupełnienia – lokalizacja obiektów produkcyjnych, magazynowych, rzemiosła, wytwórczości itp. – według §17
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - 1) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 20 % powierzchni parceli,
 - 2) zastosowanie zieleni o różnicowaniu gatunkowym, w tym gatunki zimozielone,
 - 3) wzdłuż drogi krajowej pas zieleni izolacyjnej o minimalnej szerokości 6 m.
3. Obsługa komunikacyjna : wjazdy na parcele z ulicy oznaczonej symbolem **60Kd**.
4. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.
5. Inne – wynikające z indywidualnych cech terenu:
 - 1) powierzchnia zabudowy 40% powierzchni parceli,
 - 2) wprowadzenie funkcji mieszkaniowej dopuszczalne wyłącznie jako funkcji uzupełniającej – jedno mieszkanie właściciela w odl. min. 30 m od drogi krajowej,

§ 310

Ustalenia szczegółowe dla terenu istniejącej zabudowy produkcyjnej i usługowej, oznaczonego symbolem **K5 P** o pow. 2,10 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: funkcja i dotychczasowy sposób zagospodarowania bez zmian – według §17.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego: wzdłuż drogi krajowej wprowadzenie zieleni izolacyjnej o minimalnej szerokości 6 m.
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulicy oznaczonej symbolem m **60Kd**.
4. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.

§ 311

Ustalenia szczegółowe dla terenu istniejącej stacji paliw, oznaczonego symbolem **K6 KSo** o pow. 0,7 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: funkcja do utrzymania.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - 1) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 10 % powierzchni parceli,
 - 2) odprowadzenie wód opadowych poprzez łapacze olejów.
3. Obsługa komunikacyjna: od drogi oznaczonej symbolem **01Kgp** - bez zmian.
4. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.

§ 312

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **K7 UC** o pow. 0,80 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: funkcja usługowa – według ustaleń §12.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego: udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 20 % powierzchni parceli.
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd droga wewnętrzną biegnącą przez teren PKP – bez zmian.
4. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.
5. Inne – wynikające z indywidualnych cech terenu: wprowadzenie funkcji mieszkaniowej dopuszczalne wyłącznie jako funkcji uzupełniającej — jedno mieszkanie właściciela w odl. min. 30 m od drogi krajowej.

§ 313

Ustalenia szczegółowe dla terenu istniejącej zabudowy mieszkalno – usługowej, oznaczonego symbolem **K8 MN** o pow. 0,36 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: funkcja bez zmian – według ustaleń §6.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego: udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 30 % powierzchni parceli.
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **59Kd**.
4. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.

§ 314

Ustalenia szczegółowe dla terenu istniejącej zabudowy mieszkalno – usługowej, oznaczonego symbolem **K9 MN** o pow. 1,88 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: funkcja i sposób zagospodarowania bez zmian – według ustaleń §6.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i kulturowego:
 - 1) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 30 % powierzchni parceli.
 - 2) pas zieleni izolacyjnej o szerokości 6 m wzdłuż drogi 58Kd.
 - 3) obiekty znajdujące się w ewidencji dóbr kultury podlegają ochronie zgodnie z ustaleniami rozdziału VI
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulic oznaczonych symbolami **58Kd** i **59Kd**.
4. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.

§ 315

Ustalenia szczegółowe dla terenu zabudowy zagrodowej, oznaczonego symbolem **K10 MR** o pow. 0,38 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: funkcja bez zmian - według §14.
2. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **58Kd**.
3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego: obiekty znajdujące się w ewidencji WKZ podlegają ochronie zgodnie z ustaleniami rozdziału VI
4. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.

§ 316

Ustalenia szczegółowe dla terenu komunikacji kolejowej, oznaczonego symbolem **K11 KK**.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: funkcja bez zmian według ustaleń §20.
2. Budynek dworca będący w ewidencji dóbr kultury – podlega ochronie według ustaleń rozdziału VI

DZIAŁ XII

Ustalenia dla obszarów elementarnych jednostki strukturalnej L

§ 317

Ustalenia szczegółowe dla terenu częściowo zagospodarowanego, oznaczonego symbolem **L1 MNj** o pow. 1,12 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: zabudowa mieszkaniowa do uzupełnienia według ustaleń §7.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - 1) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 40% powierzchni parceli,
 - 2) zastosowanie zieleni o zróżnicowaniu gatunkowym, w tym gatunki zimozielone.
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **36Kd**.
4. Obsługa inżynierska: według ustaleń Rozdz. V .
5. Inne – wynikające z indywidualnych cech terenu:
 - 1) dopuszczalna wyłącznie zabudowa mieszkaniowa – domy jednorodzinne wolnostojące,
 - 2) minimalna powierzchnia parceli dla budownictwa jednorodzinnego wolnostojącego 800 m²,
 - 3) dopuszcza się zagospodarowanie jedynie po doprowadzeniu wszystkich systemów infrastruktury — komunikacji, zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków.
6. Ustalenia formalne:
 - 1) pożądane scalenie i ponowna parcelacja według ust.5

- 2) koncepcja podziału powinna objąć również przylegający teren przeznaczony do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczony w planie miejscowości Wieniotowo symbolem **L1 MN**, znajdujący się poza granicą opracowania niniejszej zmiany planu).

§ 318

Ustalenia szczegółowe dla terenu częściowo zagospodarowanego, oznaczonego symbolem **L2 UT** o pow. 3,36 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: zabudowa usług turystycznych do uzupełnienia według ustaleń §11.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego: zastosowanie zieleni o różnicowaniu gatunkowym, w tym gatunki zimozielone.
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **36Kd**.
4. Obsługa inżynierska: według ustaleń Rozdz. V .
5. Inne – wynikające z indywidualnych cech terenu:
 - 1) istniejące zagospodarowanie turystyczne – dopuszczalne modernizacja i wymiana obiektów w celu podniesienia standardu oferowanych usług.

§ 319

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **L3 KSp** o pow. 0,39 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: teren przewidziany na parking z zapewnieniem dojazdu do obszarów oznaczonych symbolami **L1 MN i L2 UT**. - według ustaleń § 19
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - 1) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 40% powierzchni parceli,
 - 2) płytę parkingową zaprojektować w sposób umożliwiający odprowadzenie wód opadowych przez osadniki piasku i łapacze oleju.
3. Obsługa inżynierska:
 - 1) według ustaleń Rozdz. V .
 - 2) lokalizuje się trafostację oznaczoną na rysunku symbolem **L3a EE**

§ 320

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **L3a EE** o pow. 0,01 ha.

Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: projektowana trafostacja – według ustaleń § 22.

§ 321

Ustalenia szczegółowe dla terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej, oznaczonego symbolem **L4 MN** o pow. 0,78 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: zabudowa do uzupełnienia według §6 niniejszej uchwały.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego: udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 40% powierzchni parceli,
3. Obsługa komunikacyjna : dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **35Kd**.
4. Obsługa inżynierska: według ustaleń Rozdz. V .
5. Inne – wynikające z indywidualnych cech terenu:
 - 1) dopuszczalna wyłącznie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – domy wolnostojące, za wyjątkiem działki nr 2/11 na której dopuszcza się zabudowę bliźniaczą – przy zachowaniu warunków zabudowy - §6.
 - 2) minimalna powierzchnia parceli dla nowej zabudowy – 600 m².

§ 322

Ustalenia szczegółowe dla terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej, oznaczonego symbolem **L5 MN** o pow. 0,66 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: funkcja i sposób zagospodarowania bez mian według ustaleń § 6.

2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego: udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 40% powierzchni parceli.
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **35Kd**.
4. Obsługa inżynierska – według ustaleń Rozdz. V.

§ 323

Ustalenia szczegółowe dla terenu parku leśnego oznaczonego symbolem **L6 ZLp** o pow. 3,21 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: według ustaleń §26.

§ 324

Ustalenia szczegółowe dla terenu parku leśnego oznaczonego symbolem **L7 ZLp** o pow. 8,75 ha

1. Ustalenia funkcjonalno–przestrzenne: według ustaleń §26.

§ 325

Ustalenia szczegółowe dla terenu istniejącej zabudowy wielorodzinnej, oznaczonego symbolem **L8 MW** o pow. 0,48 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: funkcja bez zmian - według §13
2. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **04Kz**.
3. Obsługa inżynierska: według ustaleń Rozdz. V.

§ 326

Ustalenia szczegółowe dla terenu istniejącej zabudowy mieszkalno – pensjonatowej z dużym udziałem zieleni, oznaczonego symbolem **L9 MP** o pow. 2,04 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: funkcja i sposób zagospodarowania bez zmian według § 9.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i kulturowego:
 - 1) wprowadza się zakaz usuwania drzew i krzewów poza koniecznymi cięciami sanitarnymi,
 - 2) w miarę możliwości należy dokonywać nowych nasadzeń wzmacniających system zieleni, stosując zielen o zróżnicowaniu gatunkowym,
 - 3) obiekty znajdujące się w ewidencji dóbr kultury podlegają ochronie zgodnie z ustaleniami rozdziału VI.
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **38Kd**.
4. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.
5. Inne – wynikające z indywidualnych cech terenu: dopuszcza się modernizację istniejącej zabudowy w celu podniesienia standardu usług.

§ 327

Ustalenia szczegółowe dla terenu istniejącej zabudowy mieszkalno – usługowej, oznaczonego symbolem **L10 MN** o pow. 0,29 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: funkcja bez zmian – według ustaleń §6.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i kulturowego:
 - 1) wprowadza się zakaz usuwania drzew i krzewów poza koniecznymi cięciami sanitarnymi,
 - 2) w miarę możliwości należy dokonywać nowych nasadzeń wzmacniających system zieleni, stosując zielen o zróżnicowaniu gatunkowym,
 - 3) obiekty znajdujące się w ewidencji dóbr kultury podlegają ochronie zgodnie z ustaleniami rozdziału VI..
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulic oznaczonych symbolami **38Kd** i **39Kd**.

4. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.
5. Inne – wynikające z indywidualnych cech terenu dopuszcza się modernizację w celu podniesienia standardu usług.

§ 328

Ustalenia szczegółowe dla terenu zieleni parkowej oznaczonego symbolem **L11 ZP** o pow. 0,95 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: funkcja bez zmian - według ustaleń §25.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - 1) dopuszcza się lokalizację jednego obiektu usługowego przy zachowaniu drzew.
 - 2) wprowadza się zakaz usuwania drzew i krzewów poza koniecznymi cięciami sanitarnymi,
 - 3) w miarę potrzeb należy dokonywać nowych nasadzeń wzmacniający system zieleni z zastosowaniem zieleni o zróżnicowaniu gatunkowym.

§ 329

Ustalenia szczegółowe dla terenu istniejącej zabudowy turystycznej, oznaczonego symbolem **L12 UT** o pow. 0,72 ha,

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: funkcja bez zmian – według ustaleń §11.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i kulturowego:
 - 1) wprowadza się zakaz usuwania drzew i krzewów poza koniecznymi cięciami sanitarnymi,
 - 2) w miarę potrzeb należy dokonywać nowych nasadzeń wzmacniający system zieleni z zastosowaniem zieleni o zróżnicowaniu gatunkowym,
 - 3) obiekty znajdujące się w ewidencji dóbr kultury podlegają ochronie zgodnie z ustaleniami rozdziału VI.
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **39Kd**.
4. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.
5. Inne – wynikające z indywidualnych cech terenu: dopuszcza się modernizację w celu podniesienia standardu usług.

§ 330

Ustalenia szczegółowe dla terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej, oznaczonego symbolem **L13 MNj** o pow. 0,6 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: funkcja bez zmian – zabudowa do uzupełnienia według ustaleń § 7.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i kulturowego:
 - 1) wprowadza się zakaz usuwania drzew i krzewów poza koniecznymi cięciami sanitarnymi,
 - 2) w miarę potrzeb należy dokonywać nowych nasadzeń wzmacniający system zieleni z zastosowaniem zieleni o zróżnicowaniu gatunkowym,
 - 3) obiekty znajdujące się w ewidencji dóbr kultury podlegają ochronie zgodnie z ustaleniami rozdziału VI.
3. Obsługa komunikacyjna: dojazd od ulicy oznaczonej symbolem **39Kd**.
4. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.

§ 331

Ustalenia szczegółowe dla terenu zieleni parkowej oznaczonego symbolem **L14 ZP** o pow. 4,32 ha.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: według ustaleń §25.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - 1) wprowadza się zakaz usuwania drzew i krzewów poza koniecznymi cięciami sanitarnymi,
 - 2) w miarę potrzeb należy dokonywać nowych nasadzeń wzmacniający system zieleni z zastosowaniem zieleni o zróżnicowaniu gatunkowym .
- 3 Inne – wynikające z indywidualnych cech terenu: w zagospodarowaniu obszaru należy uwzględnić trasę pieszo - rowerową.

DZIAŁ XIII

Ustalenia dla pozostałych obszarów elementarnych

§ 332

Ustalenia szczegółowe dla terenu istniejącej zabudowy zagrodowej, oznaczonej symbolami **1MR, 2MR, 3MR i 4MR**.

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: funkcja bez zmian według ustaleń §14.
2. Obsługa inżynierska: według ustaleń rozdziału V.
3. Inne – wynikające z indywidualnych cech terenu:
 - 1) na działce nr 439 (3MR) dopuszcza się zlokalizowanie jednego siedliska rolniczego - poza strefą ochrony wyznaczoną dla cmentarza.
 - 2) przewiduje się docelową likwidację zabudowy w obecnym kształcie, związaną z modernizacją drogi krajowej
 - 3) dopuszcza się modernizację obiektów zlokalizowanych poza terenem wyznaczonym do poszerzenia drogi krajowej
 - 4) wzdłuż drogi krajowej należy wprowadzić pas zieleni izolacyjnej o szer. min 15 m

§ 333

Ustalenia szczegółowe dla terenów istniejących trwałych użytków zielonych, które oznaczono symbolem **ZZ**

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: zagospodarowanie według ustaleń §28 niniejszej uchwały.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i kulturowego:
 - 1) w miarę potrzeb należy dokonywać nowych nasadzeń wzmacniający system zieleni z zastosowaniem zieleni o różnicowaniu gatunkowym .
 - 2) obszary obserwacji archeologicznej oznaczone symbolem **KA** objęte ochroną konserwatorską — według ustaleń rozdziału VI.

§ 334

Ustalenia szczegółowe dla terenów gruntów ornych, oznaczonych symbolem **RP**

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: zagospodarowanie według ustaleń §29 niniejszej uchwały.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska kulturowego:
 - 1) obszary obserwacji archeologicznej oznaczone symbolem **KA** objęte ochroną konserwatorską — według ustaleń rozdziału VI.
 - 2) w miarę potrzeb należy dokonywać nowych nasadzeń wzmacniający system zieleni wzdłuż cieków wodnych z zastosowaniem zieleni o różnicowaniu gatunkowym.

§ 335

Ustalenia szczegółowe dla terenów leśnych i zadrzewionych oznaczonych symbolem **RL**

1. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne: zagospodarowanie według ustaleń §30.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i kulturowego: w miarę potrzeb należy dokonywać nowych nasadzeń wzmacniający system zieleni z zastosowaniem zieleni o różnicowaniu gatunkowym.

Rozdział IV

USTALENIA W ZAKRESIE KOMUNIKACJI

§ 336

Wyznacza się pas drogowy dla terenu drogi krajowej Nr 11, oznaczonego symbolem **01Kgp**.

1. Ustalenia funkcjonalne: teren na cele drogi głównej ruchu przyspieszonego i rezerwy pod jej rozbudowę – przebieg ulicami Koszalińską i Kołobrzeską.
2. Szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających ustala się na 40 m.
3. Ustala się docelowe skrzyżowania wyłącznie z drogami: **02Kz, 03Kz, 04Kz, 02Kl, 03Kl, 59Kd, 61Kd**.
4. W pasie drogowym winne znaleźć się następujące elementy: jezdnia, ścieżka rowerowa, chodniki (w miarę potrzeb), pasy zieleni oddzielające ruch kołowy od pieszego i rowerowego

5. Na całej długości drogi wyklucza się możliwość wykonywania bezpośrednich wjazdów na poszczególne posesje.

§ 337

Wyznacza się pasy drogowe dróg zbiorczych, obsługujących tereny istniejącej i projektowanej zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolami **01Kz, 02Kz, 03Kz, 04Kz, 05Kz, 06Kz**.

1. Ustalenia funkcjonalne dla nowoprojektowanej gminnej drogi zbiorczej **01Kz** i funkcji towarzyszących z nią związanych:
 - 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających ustala się na 20 m.
 - 2) w pasie drogowym projektuje się następujące elementy: jezdnia, ścieżka rowerowa, chodniki, pasy zieleni oddzielające ruch kołowy od pieszego i rowerowego, zatoki przystanków autobusowych, sieci systemów uzbrojenia technicznego.
 - 3) na całej długości drogi wyklucza się możliwość bezpośrednich wjazdów (poza istniejącymi) na poszczególne posesje terenów projektowanej zabudowy.
2. Pozostałe istniejące powiatowe drogi zbiorcze **02Kz, 03Kz, 04Kz, 05Kz, 06Kz** (ze względu na ograniczenia wynikające z istniejącego zagospodarowania) pozostają w swych obecnych liniach rozgraniczających.

W pasie drogowym możliwa jest lokalizacja ścieżki rowerowej, w miarę potrzeb dopuszczalne wprowadzenie zatok postojowych i przystanków autobusowych. Pozostawia się bezpośrednie wjazdy na poszczególne posesje.

§ 338

Wyznacza się pasy drogowe gminnych dróg lokalnych, obsługujących istniejące i projektowane zespoły zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolami **01Kl, 02Kl, 03Kl**,

1. Ustalenia funkcjonalne: tereny na cele dróg lokalnych oraz funkcji towarzyszących.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na minimum 15,0 m.
3. W pasie drogowym projektuje się następujące elementy: jezdnia, chodniki, sieci systemów uzbrojenia technicznego, pasy zieleni oddzielające ruch kołowy od pieszego i rowerowego (w miarę możliwości terenowych), możliwa lokalizacja ścieżki rowerowej, w miarę potrzeb dopuszczalne wprowadzenie zatok postojowych i przystanków autobusowych,
4. Nie wyklucza się możliwości wykonywania bezpośrednich wjazdów na poszczególne posesje.
5. Dopuszcza się zawężenie przekroju ulicy (do stanu istniejącego) w przypadku ograniczeń wynikających z faktycznego (istniejącego) zagospodarowania.

§ 339

Wyznacza się pasy drogowe gminnych dróg dojazdowych oznaczone na rysunku planu symbolami **01Kd-62Kd** dla bezpośredniej obsługi terenów doń przyległych.

1. Szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających ustala się na minimum 10 m.
2. W pasie drogowym w miarę potrzeb należy uwzględnić następujące elementy: jezdnia, chodniki, sieci systemów uzbrojenia technicznego.
3. Możliwe jest wykonywanie bezpośrednich wjazdów na poszczególne posesje.
4. Drogi dojazdowe nieprzejezdne należy zakończyć placem manewrowym o minimalnych wymiarach 12,5 x 12,5 m
5. W przypadku ograniczeń wynikających z faktycznego (istniejącego) zagospodarowania dopuszcza się zawężenie pasa drogowego do stanu istniejącego.
6. W miarę możliwości zaleca się wprowadzenie zieleni przydrożnej.

§ 340

1. Drogi wewnętrzne obsługujące poszczególne parcele (w wyniku wtórnego podziału) zabudowy poszczególnych obszarów elementarnych należy projektować o szerokości w liniach rozgraniczających min. 10,0 m z bezpośrednimi wjazdami na poszczególne posesje.
2. Drogi wewnętrzne nieprzejezdne należy zakończyć placem manewrowym o minimalnych wymiarach 12,5 x 12,5 m
3. Dopuszcza się zastosowanie wewnętrznych ciągów pieszo-jezdnych o szerokości minimum 8 m w przypadku, gdy będą obsługiwały nie więcej niż 6 parceli;

4. Wewnętrzne ciągi pieszo-jezdne nieprzejezdne zakończyć placem manewrowym o minimalnych wymiarach 12,5 x 12,5 m
5. W pasie drogowym dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnych projektuje się wszystkie sieci uzbrojenia technicznego.

§ 341

1. Ścieżki rowerowe biegnące w pasach drogowych dróg publicznych kształtować według obowiązujących przepisów w zależności od przyjętych parametrów technicznych drogi.
2. Ciągi pieszo-rowerowe oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem graficznym należy trasować w miarę możliwości po istniejących ciągach komunikacyjnych; szerokość tras – minimum 3,0 m dla ruchu pieszo-rowerowego dwukierunkowego, lub 2,5 m dla ruchu jednokierunkowego.
3. Trasy przebiegające przez pas techniczny brzegu morskiego należy uzgodnić z właściwym urzędem morskim.

ROZDZIAŁ V

USTALENIA W ZAKRESIE UZBROJENIA TECHNICZNEGO

§ 342

1. Zaopatrzenie w wodę :
 - 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu komunalnego bazującego na ujęciu wody w Bagiczu poprzez rozbudowę sieci.
 - 2) sieć wodociągowa prowadzona w liniach rozgraniczających ulic, poza jezdnią.
 - 3) utrzymanie istniejących studni publicznych i budowa nowych zgodnie z przepisami szczegółowymi dotyczącymi zasad zapewnienia funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, poprzedzone rozpoznaniem hydrogeologicznym.
2. Odprowadzenie ścieków
 - 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych wyłącznie systemem sieci kanalizacji grawitacyjnej i tłocznej do oczyszczalni ścieków w Grzybowie (gm. Kołobrzeg) poprzez rozbudowę sieci kanalizacyjnej.
 - 2) obszary oddziaływania przepompowni należy zagospodarować zielenią izolacyjną.
 - 3) odprowadzenie wód opadowych:
 - a) z urządzeń komunikacji poprzez system kanalizacji deszczowej wyposażony w dwustopniowe oczyszczanie wód opadowych – I stopień: podczyszczalnie (osadnik piasku i łapacz olejów) zlokalizowane na parkingach o liczbie stanowisk przekraczającej 10 miejsc postojowych, II stopień: oczyszczalnia zlokalizowana przed ujściem kolektora do odbiornika (rowu melioracyjnego lub morza).
 - b) z urządzeń terenowych (np. boiska, place, ścieżki rowerowe, ciągi komunikacji pieszej itd.) oraz z budynków – do kanalizacji deszczowej bez konieczności podczyszczania.
 - 4) sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej należy lokalizować w pasach drogowych, pod jezdniami ciągów komunikacyjnych.
3. Usuwanie odpadów stałych
 - 1) obszar objęty gminnym systemem gromadzenia odpadów komunalnych.
 - 2) wywóz zgromadzonych odpadów taborem specjalistycznym na komunalne wysypisko nieczystości stałych.
 - 3) sukcesywne wprowadzanie selektywnego gromadzenia odpadów w miejscu ich powstawania.
4. Zaopatrzenie w energię elektryczną
 - 1) zasilanie obszarów zabudowy na poziomie średnich napięć: w granicach terenów zainwestowanych – siecią kablową, poza terenami zainwestowanymi – siecią napowietrzną
 - 2) zasilanie obiektów na poziomie niskich napięć – siecią kablową
 - 3) sieci elektroenergetyczne kablowe należy lokalizować w pasie drogowym ulicy, poza jezdnią
 - 4) wyznacza się pas techniczny o szerokości 30 m na rozbudowę systemu zaopatrzenia elektroenergetycznego na poziomie napięcia – 15 kV

5. Zaopatrzenie w gaz
 - 1) z gazu przewodowego korzystać będzie 100% użytkowników na obszarze opracowania.
 - 2) gaz może być wykorzystany do celów bytowych, gospodarczych i grzewczych.
 - 3) zasilanie obszarów zabudowy siecią gazociagową średnich ciśnień, zasilanie obiektów poprzez indywidualne reduktory.
 - 4) sieci gazowe należy lokalizować w pasie drogowym, poza jezdnią.
6. Zaopatrzenie w ciepło
 - 1) obszary zabudowy objęte będą indywidualnym systemem grzewczym.
 - 2) preferowane jest paliwo gazowe.
 - 3) dopuszcza się możliwość wykorzystania dla celów grzewczych energii elektrycznej przy zapewnieniu właściwego zasilania na poziomie SN 15 kV i nn 0,4 kV.

ROZDZIAŁ VI

DZIAŁ I

USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY PRZYRODY

§ 343

1. Na obszarze objętym niniejszą zmianą planu występują pomniki przyrody, które podlegają bezwzględnej ochronie.
 - 1) Wprowadza się nakaz zachowania drzew.
 - 2) Dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne.
 - 3) Wprowadza się zakaz lokalizacji jakichkolwiek obiektów w zasięgu korony drzew
2. Utrzymuje się w stanie nienaruszonym roślinność i świat zwierzęcy w obniżeniach terenowych i na podmokłych łąkach stanowiących korytarz ekologiczny.
3. Wprowadza się nakaz zachowania istniejących lasów i śródpolnych zadrzewień.
4. Wprowadza się nakaz zachowania i wzmocnienia roślinności wydmowej.
5. W przypadku stwierdzenia miejsc rozrodu i regularnego przebywania gatunków zwierząt chronionych – miejsca te należy objąć ochroną i zachować w stanie niezmienionym.

DZIAŁ II

USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

§ 344

1. Wyznacza się obszary obserwacji archeologicznej z częściową ochroną archeologiczną – oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami **W-II** ze stanowiskami archeologicznymi AZP: 5/14-17, 10/14-17 na których obowiązują ustalenia:
 - 1) wszelką działalność inwestycyjną uzgadniać z wojewódzkim konserwatorem zabytków – uzyskać opinię przed podjęciem decyzji o inwestowaniu, oraz szczegółowe wytyczne konserwatorskie do projektowania inwestycji
 - 2) przed rozpoczęciem inwestycji należy przeprowadzić ratunkowe badania archeologiczne.
 - 3) o zamiarze podjęcia prac ziemnych należy powiadomić wojewódzkiego konserwatora zabytków na co najmniej 30 dni przed rozpoczęciem tych prac
2. Wyznacza się obszary obserwacji archeologicznej z ograniczoną ochroną archeologiczną – oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **W-III**, ze stanowiskami archeologicznymi AZP: 2/14-17, 3/14-17, 4/14-17, 6/14-17, 7/14-17, 9/14-17, 12/14-17, 14/14-17, 16/14-17, 17/14-17, 18/14-17, 19/14-17, 21/14-17, 23/14-17, 25/14-17, 26/14-17, 29/14-17, 30/14-17, 31/14-17, 33/14-17, na których obowiązują ustalenia:
 - 1) wszelką działalność inwestycyjną należy uzgadniać z wojewódzkim konserwatorem zabytków
 - 2) ziemne prace budowlane prowadzić pod nadzorem służby ochrony zabytków,
 - 3) o zamiarze podjęcia prac ziemnych należy powiadomić wojewódzkiego konserwatora zabytków na co najmniej 14 dni przed rozpoczęciem tych prac.

§ 345

1. Obiekt wpisany do rejestru zabytków: D28 MN - zagroda (chałupa) – ul. Chrobrego 26 – nr rej. 607 z dnia 30.11.1976 r., dla którego obowiązują ustalenia:
 - a) wszelkie działania inwestycyjne (m.in. remonty, modernizacje, rozbudowa itp.) można przeprowadzać wyłącznie za zgodą i pod nadzorem wojewódzkiego konserwatora zabytków.
2. Obiekty ujęte w ewidencji dóbr kultury:

Lp.	Specyfikacja	adres
SIANOŻĘTY		
1	Dom mieszkalny – murowany I ćw. XX w. /rozbudowany/	Ul. Lotnicza Nr 30
2	Dom mieszkalny – murowany I ćw. XX w.	Ul. Lotnicza Nr 32
3	Dom mieszkalny – murowany z lat 20 XX w.	Ul. Lotnicza Nr 29
4	Dom mieszkalny – drewniano - murowany z lat 20 XX w.	Ul. Lotnicza Nr 1
5	Dom mieszkalny – murowany z lat 20 XX w.	Ul. Lotnicza Nr 24
6	Dom mieszkalny – murowany z lat 20 XX w.	Ul. Lotnicza Nr 22
7	Dom mieszkalny – murowany I ćw. XX w. murowano -drewniany	Ul. Lotnicza Nr 16
8	Dom mieszkalny – murowany I ćw. XX w.	Ul. Lotnicza Nr 14
9	Dom mieszkalny – murowany z lat 20 XX w.	Ul. Lotnicza Nr 5
10	Dom mieszkalny – murowany z lat 20 XX w.	Ul. Lotnicza Nr 13
USTRONIE MORSKIE		
1	Dom mieszkalny, murowany z pocz. XX w.	Ul. Rolna 22
2	Dom mieszkalny, murowany z pocz. XX w.	Ul. Rolna 24
3	Dom mieszkalny, murowany z pocz. XX w.	Ul. Rolna 14
4	Dom mieszkalny, murowany z pocz. XX w.	Ul. Rolna 18
5	Pensjonat murowany z I ćw. XX w.	Ul. B. Chrobrego 1
6	Dom mieszkalny, murowany z I ćw. XX w.	Ul. B. Chrobrego 3
7	Dom mieszkalny, murowany z I ćw. XX w.	Ul. B. Chrobrego 5
8	Chałupa murowano-szachulcowa z pocz. XX w.	Ul. B. Chrobrego 9
9	Pensjonat murowany z I ćw. XX w.	Ul. B. Chrobrego 21
10	Kościół parafialny p.w. Krzyża Świętego, murowany z 1885 r.	Ul. B. Chrobrego
11	Budynek parafialny, murowano-szachulcowy z lat 30-tych XX w.	Ul. B. Chrobrego 10
12	Dom mieszkalny murowany z I ćw. XX w.	Ul. B. Chrobrego 25
13	Pensjonat murowany z pocz. XX w.	Ul. B. Chrobrego 27
14	Dom mieszkalny, murowany z pocz. XX w.	Ul. B. Chrobrego 31
15	Dom mieszkalny, szachulcowy z pocz. XX w.	Ul. B. Chrobrego 33
16	Dom mieszkalny murowany z I ćw. XX w.	Ul. B. Chrobrego 22
17	Dom mieszkalny murowano-drewniany z przełomu XIX/XX w.	Ul. B. Chrobrego 26
18	Dom mieszkalny murowany z XIX/XX w.	Ul. B. Chrobrego 34/36
19	Pensjonat murowany z I ćw. XX w.	Ul. B. Chrobrego 38
20	Pensjonat murowany z I ćw. XX w.	Ul. B. Chrobrego 40
21	Dom murowano-drewniany z przełomu XIX/XX w.	Ul. B. Chrobrego 42
22	Dom mieszkalny, murowany z I ćw. XX w.	Ul. B. Chrobrego 39
23	Dom mieszkalny murowany z lat 20-tych XX w.	Ul. Kościuszki 3
24	Dom mieszkalny, murowany z I ćw. XX w.	Ul. Kościuszki 4
25	Dom mieszkalny, murowany z pocz. XX w.	Ul. B. Chrobrego 35
26	Budynek straży, szachulcowy z pocz. XX w.	Ul. B. Chrobrego 37
27	Dom mieszkalny, murowany z 1906 r.	Ul. B. Chrobrego 49
28	Dom mieszkalny, murowany z pocz. XX w.	Ul. B. Chrobrego 51
29	Pensjonat murowany z pocz. XX w.	Ul. B. Chrobrego 53
30	Dom mieszkalny, murowany z I ćw. XX w.	Ul. B. Chrobrego 55
31	Pensjonat murowany z I ćw. XX w.	Ul. B. Chrobrego 55 a
32	Pensjonat murowany z I ćw. XX w.	Ul. Kościuszki 1
33	Pensjonat murowany z I ćw. XX w.	Ul. Kościuszki 7
34	Pensjonat murowano-drewniany z lat 20-tych XX w.	Ul. Okrzei 4

35	Pensjonat murowany z 1 ćw. XX w.	Ul. B. Chrobrego 82
36	Pensjonat murowany z lat 20-tych XX w.	Ul. B. Chrobrego 84
37	Dom mieszkalny murowany z lat 30-tych XX w.	Ul. B. Chrobrego 78
38	Pensjonat murowany z lat 20-tych XX w.	Ul. B. Chrobrego 67
39	Pensjonat murowany z lat 20-tych XX w.	Ul. Kościuszki 22
40	Dom murowano-szachulcowy z lat 30-tych XX w.	Ul. Brzozowa 1
41	Dom mieszkalny murowany z lat 30-tych XX w.	Ul. B. Chrobrego 65
42	Dom mieszkalny murowany z lat 30-tych XX w.	Ul. B. Chrobrego 63
43	Pensjonat murowano-szachulcowy z lat 30-tych XX w.	Ul. B. Chrobrego 64
44	Pensjonat murowany z 1 ćw. XX w.	Ul. B. Chrobrego 66
45	Dom mieszkalny murowany z lat 30-tych XX w.	Ul. B. Chrobrego 60
46	Dawna altana (kiosk) murowana z pocz. XX w.	Ul. B. Chrobrego 56
47	Dom mieszkalny, murowany z 1 ćw. XX w.	Ul. B. Chrobrego 44
48	Chałupa szachulcowa z pocz. XX w.	Ul. B. Chrobrego 50
49	Dom mieszkalny, murowany z pocz. XX w.	Ul. B. Chrobrego 54
50	Dom mieszkalny, murowany z pocz. XX w.	Ul. B. Chrobrego 4
51	Dom mieszkalny, murowany z 1 ćw. XX w.	Ul. Rolna 23
52	Dom mieszkalny murowany z lat 20-tych XXw.	Ul. Woj. Polskiego 22
53	Dom mieszkalny, murowany z 1 ćw. XX w.	Ul. Koszalińska 8
54	Dom mieszkalny, murowany z 1 ćw. XX w.	Ul. Koszalińska 10
55	Dom (d. dworzec kolejowy), szachulcowy z pocz. XX w.	Ul. Koszalińska 11
56	Pensjonat drewniano - murowany z 1 ćw. XX w.	Ul. Spokojna 4
57	Pensjonat murowano-drewniany z 1 ćw. XX w.	Ul. Spokojna 2
58	Pensjonat – jadalnia drewniana z 1 ćw. XX w.	Ul. Spokojna 2a
59	Pensjonat – kuchnia drewniano - murowana z 1 ćw. XX w.	Ul. Spokojna 2b
60	Pensjonat drewniano - murowany z lat 20-tych XX w.	Ul. Spokojna 1
61	Pensjonat murowany z 1 ćw. XX w.	Ul. Spokojna 3
62	Pensjonat murowany z 1 ćw. XX w.	Ul. Spokojna 5
63	Dom mieszkalny, murowany z 1 ćw. XX w.	Ul. Koszalińska 3

- 1) Ustala się warunki kształtowania zabudowy dla obiektów znajdujących się w ewidencji dóbr kultury:
 - a) dopuszcza się modernizację obiektów bez możliwości nadbudowy.
 - b) przy remontach i modernizacji należy zachować charakter i formę architektoniczną budynku.
 - c) zachować proporcje całego obiektu, otworów okiennych i drzwiowych
 - d) zachować (lub odtworzyć) detale architektoniczne
 - e) stosować materiały tradycyjne, lub współczesne o wyglądzie podobnym do tradycyjnych, zastosowanych w obiekcie.
 - f) w bezpośrednim sąsiedztwie nie należy lokalizować obiektów o odmiennym charakterze i formie architektonicznej.
5. Wyznacza się obszar szczególnej dbałości o zachowanie krajobrazu kulturowego oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **KK**.
 - 1) nie dopuszcza się możliwości lokalizowania obiektów dysharmonizujących z zabudową istniejącą
 - 2) nowe objekty należy dostosować do zabudowy sąsiadującej z projektowaną
 - 3) zachować formę architektoniczną i wystrój zabudowy istniejącej

ROZDZIAŁ VII

WARUNKI I ZASADY PARCELACJI

§ 346

Wtórny podział terenu na parcele budowlane jest możliwy przy spełnieniu następujących warunków:

- 1) obowiązek zachowania minimalnych wielkości powierzchni parceli ustalonych dla poszczególnych obszarów elementarnych

- 2) obowiązek zapewnienia dostępności komunikacyjnej poprzez wyznaczenie ulic wewnętrznych – dojazdowych o szerokości zgodnej z przepisami szczegółowymi, lub ciągów pieszo-jezdnymi zgodnie z ustaleniami rozdziału IV niniejszej uchwały
- 3) obowiązek doprowadzenia wszystkich systemów uzbrojenia technicznego
- 4) obowiązek zastosowania minimalnej szerokości parceli:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – 19,0 m
 - b) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – 15,0 m
 - c) dla zabudowy mieszkalno-pensjonatowej – 25,0 m
 - d) dla zabudowy mieszkalno-usługowej – 20,0 m
 - e) dla zabudowy usługowej bez funkcji mieszkalnej – 15,0 m

ROZDZIAŁ VIII USTALENIA KOŃCOWE

§ 347

1. Do czasu realizacji inwestycji zgodnie z ustaleniami zmiany planu należy zachować dotychczasowy sposób użytkowania terenu.
2. Wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych i nietrwałych.

§ 348

Dokonuje się zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze o powierzchni 90,39 ha , w tym:

- 1) gruntów kl. III o pow. 49,12 ha
za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi Nr GZ.tr. 051/602 – 309/01 z dnia 17.01.2002 r.
- 2) gruntów kl. III o pow. 0,71 ha
za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi Nr GZ.tr.057-602-272/03 z dnia 29 maja 2003 r.
- 3) gruntów kl. IV o pow. 32,60 ha
za zgodą Wojewody Zachodniopomorskiego Nr GKN.2.N-7711-57/02 z dnia 27 lutego 2002 r.
- 4) gruntów kl. IV o pow. 4,63 ha
- 5) gruntów kl. V o pow. 0,10 ha

§ 349

Ustala się jednorazową opłatę za wzrost wartości nieruchomości w wysokości:

1. Dla terenów istniejącej zabudowy:

a) nie podlegających podziałom wtórnym	0%
b) podlegającym podziałom wtórnym	10%
2. Dla terenów przeznaczonych do zabudowy:

a) dla zabudowy mieszkalnej	15%
b) dla zabudowy usługowej	20%
c) dla zabudowy mieszkalno-usługowej	25%
d) dla zabudowy mieszkalno-pensjonatowej	30%
e) dla zabudowy turystycznej	30%
f) dla zabudowy lotniskowej	30%
g) dla zabudowy sportowo-rekreacyjnej	10%
h) dla zabudowy usług publicznych	0%
i) dla zabudowy produkcyjnej	15%
j) dla terenów komunikacyjnych (w tym ulic)	0%
k) dla terenów zieleni urządzonej	0%
l) dla terenów urządzeń infrastruktury technicznej	0%
3. Dla terenów pozostałych

§ 350

Na terenie objętym niniejszą zmianą planu tracą moc ustalenia:

- 1) miejscowego szczegółowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Ustronie Morskie i Sianożęty, zatwierdzonego uchwałą Nr XXI/132/92 Rady Gminy w Ustroniu Morskim z dnia 26 czerwca 1992 r. (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego Nr 16 poz. 113 z 1992 r.), oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Ustronie Morskie i Sianożęty zatwierdzonej uchwałą Nr XXV/146/96 Rady Gminy Ustronie Morskie z dnia 20 grudnia 1996 r. (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego Nr 6 poz. 26 z 1997 r.)

- 2) miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ustronie Morskie zatwierdzonego uchwałą NR VIII/29/85 Gminnej Rady Narodowej w Ustroniu Morskim z dnia 26 listopada 1985 r. (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego Nr 11 poz. 118 z 1986 r.) podtrzymanego uchwałą Rady Gminy Nr VIII/48/90 z dnia 28 grudnia 1990 r. (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego z 1991 r. Nr 2 poz. 31).

§ 351

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ustronie Morskie.

§ 353

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