CKK
ARCHITEKCI

ul. Świętojańska 87/6, Gdynia
0-58 62 000 92
biuro@ckkarchitekci.pl

obiekt	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dla obrębu geodezyjnego Nadole
adres	**Nadole, gm. Gniewino**
faza	**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony uchwałą Nr 413/LXVIII/2006 Rady Gminy Gniewino z dnia 10 października 2006r. Opublikowany w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr ….....… poz. ……..... z dnia……..**
autorzy	**arch. Małgorzata Ossowska** ***upr. urb. 1617/01, G-155/2003*** **arch. Anna Król** ***upr.bud. PO/KK/011/02*** **arch. Jan A. Kozłowski** ***upr.bud 62/Gd/01***
data	**październik 2006**

UCHWAŁA NR 413/LXVIII/2006
RADY GMINY GNIEWINO
z dnia 10 października 2006 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Nadole w gminie Gniewino.

Na podstawie art.20 w związku z art.14 ust. 8, art. 15, art.16 ust. 1, art.17, art. 29 i art.34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, zm: zpoźn. zm.), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) i art.18 ust.2 pkt 5, art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591, z późn. zm.)

Rada Gminy Gniewino uchwala co następuje:

§ 1

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gniewino" uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Nadole zwany dalej „planem", obejmujący obszar obrębu geodezyjnego Nadole o powierzchni ok. 480,7515ha, którego granice zostały określone na mapach stanowiących załączniki od 1 do 4 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Na ustalenia planu składają się:
1) ustalenia ogólne zawarte w § 2 niniejszej uchwały,
2) ustalenia szczegółowe zawarte w § 3 niniejszej uchwały,
3) rysunki planu stanowiące integralną część planu.

2. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
1) **zaopatrzenie w wodę** – z gminnej sieci wodociągowej,
2) **elektryczność** – z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia. Wstępne projekty podziału nowych terenów budowlanych należy zaopiniować u zarządcy sieci energetycznej w celu wyznaczenia terenów pod stacje transformatorowe. W miejscach kolizji projektowanej zabudowy z linią sn przeznacza się ją do skablowania,
3) **ogrzewanie** – zaleca się stosowanie źródeł ciepła nieemisyjnych lub niskoemisyjnych, nieuciążliwych dla środowiska wykorzystujących takie paliwa jak: gaz, olej opałowy, drewno, itp.,
4) **ścieki** – do zbiorczej kanalizacji sanitarnej. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych z bezwarunkowym obowiązkiem podłączenia do sieci kanalizacyjnej po jej zrealizowaniu (nie dopuszcza się zbiorników bezodpływowym na terenie przemysłowym). Należy dążyć do, wyprzedzającej w stosunku do wprowadzania nowego zainwestowania, realizacji systemu zbiorczej kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się wyznaczenie terenów pod przepompownie ścieków w miejscach innych niż wyznaczone na rysunku planu, uściślonych na etapie koncepcji skanalizowania,

5) **wody opadowe** – z dachów obiektów budowlanych – lokalne odprowadzenie na terenie działki do gruntu, z terenów parkingów, dróg utwardzonych, placów manewrowych - przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczane w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach,
6) **utylizacja odpadów stałych** – po segregacji wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem specjalistycznych jednostek. Gospodarka odpadami musi być zgodna z ustawą o odpadach,
7) **gospodarka odpadami przemysłowymi** – unieszkodliwianie i usuwanie przez zakłady we własnym zakresie, na podstawie odrębnych przepisów,
8) w granicach pasa drogowego dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
9) w obrębie terenów budowlanych i dróg zapewnić zaopatrzenie wodne dla celów gaśniczych oraz dróg dojazdowych dla samochodów pożarniczych,
10) należy zapewnić dojazd do rowów melioracyjnych.

3. Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów użyte w niniejszym planie:

MN tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej: domy wolno stojące jedno- lub dwumieszkaniowe na jednej działce.
Dopuszcza się:
1) usługi spełniające równocześnie poniższe warunki:
   a) brak kolizji z funkcją mieszkaniową,
   b) mieszczące się w lokalach użytkowych do 100 m^2 powierzchni użytkowej,
   c) dysponujących odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z najwyżej jednym mieszkaniem.
2) budynki gospodarcze spełniające równocześnie poniższe warunki:
   a) powierzchnia budynków ogółem na działce do 25 m^2 powierzchni użytkowej,
   b) geometria dachu: dach spadzisty o kącie nachylenia połaci 25^0–45^0,
   c) wysokość maksymalna do 5,0 m,
3) wybrane budynki zamieszkania zbiorowego, niekolizyjne z funkcją mieszkaniową, np.: pensjonat, dom wypoczynkowy,
4) na terenie istniejących siedlisk rolniczych budynki gospodarcze i inwentarskie związane z prowadzoną produkcją rolniczą.

MN/U tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej . Nie dopuszcza się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz emitujących uciążliwy hałas.
Dopuszcza się:
1) usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej, nie przekraczające 50% łącznej powierzchni użytkowej,
2) wyłącznie funkcje mieszkaniowe i siedliskowe,
3) na terenie istniejących siedlisk rolniczych budynki gospodarcze i inwentarskie związane z prowadzoną produkcją rolniczą.

ML tereny zabudowy letniskowej
Dopuszcza się usługi gastronomii i handlu o powierzchni do 50 m^2 powierzchni użytkowej na działkach przylegających do drogi zbiorczej.

U tereny zabudowy usługowej z wyłączeniem:
1) rzemiosła produkcyjnego generującego hałas lub odory, których emisja przekracza dopuszczalne normy określone w przepisach szczególnych,
2) stacji paliw,
3) warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych,

4) stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów,

Dopuszcza się:

1) usługi publiczne,
2) parkingi i garaże dla samochodów osobowych,
3) małe hurtownie do 300 m^2 powierzchni,
4) budynki zamieszkania zbiorowego,
5) mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.
6) budynki gospodarcze spełniające równocześnie poniższe warunki:
   a) powierzchnia budynków ogółem na działce do 25 m^2 powierzchni użytkowej,
   b) geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 25–45
   c) wysokość maksymalna do 5,0 m,

U/MN tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej (usługi związane z obsługą ruchu turystycznego, zabudowa hotelowo-pensjonatowa, gastronomia, itp.,)

US tereny sportu i rekreacji,

UK tereny usług kultury – kościół,

PG tereny zakładu wydobycia kruszywa,

ZK tereny zieleni krajobrazowo – ekologicznej: np.: zbiorniki wodne (za wyjątkiem retencyjnych), drobne cieki wraz z zielenią przywodną, tereny podmokłe, zieleń na skarpach, naturalne zadrzewienia i zakrzewienia.

ZP tereny zieleni urządzonej, takie jak : parki, ogrody, zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, zieleńce,

ZL tereny lasów,

Zi tereny zieleni izolacyjnej

RM tereny zabudowy zagrodowej, produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych. Dopuszcza się działalność agroturystyczną oraz rzemiosło i usługi inne nieuciążliwe,

R tereny rolnicze, upraw rolniczych, łąk i pastwisk**,**

P tereny produkcji, usług i składów,

P(EG) tereny elektroenergetyki gazowej,

W tereny infrastruktury technicznej - urządzenia wodociągowe,

E tereny infrastruktury technicznej - urządzenia elektroenergetyczne,

K tereny infrastruktury technicznej - oczyszczalnia ścieków / przepompownia ścieków,

ITno tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków przemysłowych,

ZP/PP tereny parkingów terenowych,

ZC tereny cmentarza,

KK tereny i urządzenia komunikacji kolejowej,

KD tereny ulic publicznych: KDz - zbiorczych, KDd – dojazdowych,

KDW tereny dróg wewnętrznych,

KX tereny wydzielonych ciągów: pieszych, pieszo-jezdnych, pieszo-rowerowych, rowerowych, ulic o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym,

WP tereny wód powierzchniowych (jezioro Żarnowieckie),

Na terenach transportu drogowego dopuszcza się lokalizowanie obiektów takich jak: krzyże przydrożne, kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, nośniki reklamowe, w tym również na lokalizacjach tymczasowych.

UWAGA: na każdym terenie, z wyłączeniem lasu, dopuszcza się lokalizację małych obiektów infrastruktury technicznej obsługujących obszar planu oraz sieci infrastruktury technicznej.

4. Ustala się definicje użytych pojęć w ustaleniach niniejszego planu:

1) **teren** – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 i odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym drogi i stacje przekaźnikowe telefonii komórkowej) oraz zieleń urządzoną bądź krajobrazowo – ekologiczną,
2) **wysokość zabudowy** - dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy liczona od najwyższego projektowanego poziomu terenu przyległego bezpośrednio do budynku, do kalenicy,
3) **intensywność zabudowy** – stosunek powierzchni ogólnej budynków (sumy powierzchni kondygnacji naziemnych w zewnętrznym obrysie murów) do powierzchni terenu,
4) **procent zabudowy** – określa maksymalną dopuszczalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki,
5) **proponowane linie podziału wewnętrznego** – propozycja podziału terenu na działki, z którą nie musi być zgodny projekt podziału nieruchomości z zastrzeżeniem zachowania minimalnych gabarytów działki,
6) **maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku planu, której nie może przekroczyć lico budynku,
7) **obowiązująca linia zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku planu oznaczająca linię usytuowania ściany frontowej budynku. Linia ta nie dotyczy: werand, balkonów, wykuszy, itp..
8) **droga wewnętrzna** – droga w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych. Dojazd do działek z dróg wewnętrznych wymaga prawnego zapewnienia dostępu do drogi publicznej poprzez tę drogę wewnętrzną.

5. Warunki wynikające z ochrony środowiska przyrodniczego:

1) teren oznaczony na rysunku planu objęty częściowo jest zasięgiem Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 109 .
2) Istniejące układy melioracyjne należy zachować oraz zapewnić do nich dostęp w celu ich prawidłowej eksploatacji i czyszczenia. W przypadku zmiany lub modernizacji wszelkie zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Zarządem Gospodarki Wodnej i Urządzeń Wodnych.

6. Warunki wynikające z ochrony środowiska kulturowego:

1) ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty wpisane do ewidencji zabytków WOSOZ zaznaczone na rysunku planu. W obrębie w/w obiektów obowiązuje priorytet wymagań konserwatorskich; wszelkie inwestycje wymagają zgody Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
2) bezwzględnej ochronie podlegają obiekty wpisane do rejestru zabytków WOSOZ – nie dopuszcza się jakichkolwiek robót w tych budynkach. Odstępstwo od zakazu może dotyczyć jedynie sytuacji zagrożenia życia i możliwa jest wtedy rozbiórka obiektu po uprzedniej inwentaryzacji i oględzinach osoby z WOSOZ
3) ochronie podlegają **strefy ochrony archeologicznej,** na których ustala się obowiązek wykonania wyprzedzających badań archeologicznych i wykonania dokumentacji archeologiczno-konserwatorskiej na podstawie pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku na przeprowadzenie prac archeologicznych. Na terenach stref ochrony archeologicznej obowiązuje obowiązek uzgadniania prowadzenia robót ziemnych w Muzeum Archeologicznym w Gdańsku,
4) ustala się **strefę ochrony konserwatorskiej** historycznego układu ruralistycznego wsi, tj. układ drożny wraz z historycznymi siedliskami i tradycyjnymi zasadami ich kształtowania, gdzie obowiązują następujące rygory:
    a) oczyszczenie z elementów szpecących,
    b) restauracja obiektów zabytkowych oraz o lokalnych wartościach kulturowych,
    c) uzyskanie uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wszelkie projekty inwestycyjne na etapie koncepcji,
    d) ochronie podlega historyczna i tradycyjna zabudowa mieszkalna we wsi oraz budynek w zakresie bryły i kontynuacji tradycji budowlanej i architektonicznej.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

Na terenie opracowania planu nie zostały wykonane badania geologiczne, które potwierdzałyby konieczność wskazania terenów zagrożonych osuwaniem mas ziemnych. Żaden też z terenów leżących w granicach opracowania nie jest ujęty w rejestrze obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi.

Na terenie objętym opracowaniem planu istnieją jednakże obszary o znacznym nachyleniu powierzchni terenu, na których w momencie uruchomienia procesów inwestycyjnych może powstać zagrożenie ruchami masowymi ziemi.

Na tych obszarach, wyznaczonych na rys. planu, przed realizacją nowej zabudowy istnieje obowiązek wykonania badań podłoża gruntowego z określeniem wpływu inwestycji na środowisko gruntowo – wodne otoczenia oraz warunków zabezpieczenia przed osuwaniem się mas ziemi.

8. Stawka procentowa

Ustala się stawkę 30% w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność osób fizycznych i prawnych tam, gdzie wzrost wartości nieruchomości w wyniku ustaleń planu uzasadnia wszczynanie procedury.

§ 3

Ustalenia szczegółowe planu dla obszaru zainwestowania wsi przedstawia się na poszczególnych kartach terenu:

1. Karta terenu numer **01-WP**	
2. Przeznaczenie	**Wody powierzchniowe**
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie ustala się
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1) wielkość działki – nie dopuszcza się podziału 2) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – nie dotyczy
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	1) dostępność drogowa: z terenów przyległych, 2) parkingi: nie dotyczy,
7.Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	Nie dotyczy
8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Nie ustala się
10. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie dotyczy
11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Nie dotyczy
12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu	Nie dotyczy

1. Karta terenu nr **02-ZL**	
2. Przeznaczenie	**lasy**
	dozwolona jest lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń rekreacyjno-wypoczynkowych (ciąg pieszy, ławeczki, itp.), nie wymagających uzyskania zgody na przeznaczenie na cele nieleśne,
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Nie ustala się
5. Zasady dotyczące systemów komunikacji	dostępność drogowa: od dróg przyległych, parkingi: wyklucza się
6.Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	Nie ustala się
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy
9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie dotyczy
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Nie dotyczy
11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
12. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych	Nie ustala się

1. Karta terenu nr **03-ML**	
2. Przeznaczenie	Funkcja podstawowa: **zabudowa letniskowa** Funkcje dozwolone: **zabudowa pensjonatowa**
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1) intensywność zabudowy: max. 0,3 2) wysokość zabudowy: max. 8,5 m 3) procent zabudowy działki: max. 20% 4) powierzchnia zieleni: min. 70% z czego 20% pod drzewa i krzewy 5) linie zabudowy: nieprzekraczalne 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej 39-KDz oraz 12 m od lasu, 6) formy zabudowy: wolno stojąca, 7) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia 35-45^0; 8) kalenica równoległa do drogi, z której projektuje się wjazd na działkę (nie dotyczy istniejącej zabudowy), 9) pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem dachówkopodobnym w odcieniach czerwieni, brązu i szarości, strzechą lub gontem 10) poziom posadzki parteru max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku.
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1) wielkość działki, minimalna - 1000 m² dla działek letniskowych / 3000 m^2 dla działek z możliwością zabudowy pensjonatowej, 2) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości min. 8 m zakończonych placem manewrowym o wym. 12,5 x 12,5 m, 3) szerokość frontu działki, minimalna - 20,0 m, 4) uważa się za zgodne z planem istniejące podziały i powierzchnie działek, 5) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego –0º-180º, 6) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – nie dotyczy.
5. Zasady dotyczące systemów komunikacji	1) dostępność drogowa: z drogi 39-KDz, /jeden zjazd na dwie działki budowlane/ lub z drogi wewnętrznej, 2) parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie każdej działki w ilości min. 2mp, dodatkowo na działkach pensjonatowych min. 1 mp na 1 pokój gościnny,
6.Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1) zaleca się zachowanie bądź odtworzenie nie mniej niż 70% powierzchni biologicznie czynnej, w tym 25% należy przeznaczyć pod zadrzewienia i zakrzewienia, 2) należy lokalizować zieleń w formie grup drzew i krzewów, 3) należy maksymalnie zachować istniejący drzewostan, 4) należy przyjąć poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych poza miastem, 5) należy stosować ogrzewanie z wykorzystaniem niskoemisyjnych źródeł ciepła, 6) w przypadku lokalizacji parkingu terenowego należy wprowadzić zieleń wysoką w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych, 7) należy stosować nawierzchnie półprzepuszczalne do utwardzenia dróg wewnętrznych, dojazdowych oraz miejsc postojowych, 8) należy włączyć poszczególne kompleksy zabudowy letniskowej do zbiorczej kanalizacji sanitarnej połączone z likwidacją zbiorników na ścieki socjalno – bytowe,
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Teren częściowo położony w strefie ochrony archeologicznej. Obowiązują zapisy § 2 pkt. 6 niniejszej uchwały.
8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy
9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie dotyczy
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Nie dotyczy
11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
12. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych	Nie ustala się

1. Karta terenu nr **04-ML**	
2. Przeznaczenie	Funkcja podstawowa: **zabudowa letniskowa** Funkcje dozwolone**: zabudowa pensjonatowa**
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1) intensywność zabudowy: max. 0,3 2) wysokość zabudowy: max. 8,5 m 3) procent zabudowy działki: max. 20% 4) powierzchnia zieleni: min. 70% z czego 20% pod drzewa i krzewy 5) linie zabudowy nieprzekraczalne: 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej 39-KDz, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo - jezdnych oraz 12 m od lasu, 6) formy zabudowy: wolno stojąca, 7) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia 35-45^0; 8) kalenica równoległa do drogi, z której projektuje się wjazd na działkę (nie dotyczy istniejącej zabudowy), 9) pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem dachówkopodobnym w odcieniach czerwieni, brązu i szarości, strzechą lub gontem, 10) poziom posadzki parteru max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku.
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1) wielkość działki, minimalna - 1000 m² dla działek letniskowych/ 3000 m^2 dla działek z możliwością zabudowy pensjonatowej, 2) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości min. 8 m zakończonych placem manewrowym o wym. 12,5 x 12,5 m, 3) szerokość frontu działki, minimalna - 20,0 m, 4) uważa się za zgodne z planem istniejące podziały i powierzchnie działek, 5) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego –0º - 180º, 6) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – nie dotyczy.
5. Zasady dotyczące systemów komunikacji	1) dostępność drogowa: poprzez drogi wewnętrzne, dopuszcza się zjazdy bezpośrednie do działek pensjonatowych z drogi 39-KDz, 2) parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie każdej działki w ilości min. 2mp, dodatkowo na działkach pensjonatowych min. 1 mp na pokój gościnny.
6.Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1) zaleca się zachowanie bądź odtworzenie nie mniej niż 70% powierzchni biologicznie czynnej, w tym 25% należy przeznaczyć pod zadrzewienia i zakrzewienia, 2) należy lokalizować zieleń w formie grup drzew i krzewów, 3) należy maksymalnie zachować istniejący drzewostan, 4) należy przyjąć poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych poza miastem, 5) należy stosować ogrzewanie z wykorzystaniem niskoemisyjnych źródeł ciepła, 6) w przypadku lokalizacji parkingu terenowego należy wprowadzić zieleń wysoką w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych, 7) należy stosować nawierzchnie półprzepuszczalne do utwardzenia dróg wewnętrznych, dojazdowych oraz miejsc postojowych, 8) należy włączyć poszczególne kompleksy zabudowy letniskowej do zbiorczej kanalizacji sanitarnej połączone z likwidacją zbiorników na ścieki socjalno – bytowe,
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Teren położony w strefie ochrony archeologicznej. Obowiązują zapisy § 2 pkt. 6 niniejszej uchwały.
8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy
9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie dotyczy
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Nie dotyczy
11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
12. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych	Nie ustala się

1. Karta terenu nr **05-R**	
2. Przeznaczenie	Funkcja podstawowa: **tereny rolnicze**
	Funkcje dozwolone**: zalesienie**
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie ustala się
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Nie ustala się
5. Zasady dotyczące systemów komunikacji	1) dostępność drogowa: z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych, 2) parkingi: wyklucza się
6.Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	Wzdłuż cieków i rowów melioracyjnych obowiązują nasadzenia w formie zwartej grupy drzew i krzewów o zróżnicowanym składzie gatunkowym.
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Dopuszcza się lokalizację urządzeń ifrastruktury technicznej
9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie dotyczy
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Zakaz zabudowy
11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
12. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych	Nie ustala się

1. Karta terenu nr **06-ZK**	
2. Przeznaczenie	**Zieleń krajobrazowa – ekologicznie czynna** dozwolona jest lokalizacja obiektów małej architektury oraz urządzenie ciągu pieszego.
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1) zezwala się na lokalizację pomostów, 2) należy zapewnić ogólnodostępny pas terenu o szerokości min 2m wzdłuż brzegu jeziora.
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Nie ustala się
5. Zasady dotyczące systemów komunikacji	dostępność drogowa: od dróg wewnętrznych i ciągów pieszych parkingi: wyklucza się
6.Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	Nie ustala się
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej
9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie dotyczy
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Zakaz zabudowy
11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
12. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych	Nie ustala się

1. Karta terenu nr **07-ML**	
2. Przeznaczenie	Funkcja podstawowa: **zabudowa letniskowa** Funkcje dozwolone: **zabudowa pensjonatowa**
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1) intensywność zabudowy: max. 0,3 2) wysokość zabudowy: max. 8,5 m 3) procent zabudowy działki: max. 20% 4) powierzchnia zieleni: min. 70% z czego 20% pod drzewa i krzewy, 5) linie zabudowy nieprzekraczalne: 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 39-KDz i dróg wewnętrznych, 12 m od lasu, 6) formy zabudowy: wolno stojąca, 7) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia 35^0-55^0; główna kalenica równoległa do drogi, z której projektuje się wjazd na działkę, 8) pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem dachówkopodobnym w odcieniach czerwieni, brązu i szarości 9) poziom posadzki parteru max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku.
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1) wielkość działki, minimalna - 1000 m² dla działek letniskowych / 3000 m^2 dla działek z możliwością zabudowy pensjonatowej, 2) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości min. 8 m zakończonych placem manewrowym o wym. 12,5 x 12,5 m, 3) szerokość frontu działki - nie ustala się, 4) uważa się za zgodne z planem istniejące podziały i powierzchnie działek, 5) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego –0º - 180º, 6) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – nie dotyczy.
5. Zasady dotyczące systemów komunikacji	1) dostępność drogowa: z drogi 39-KDz za pośrednictwem projektowanych dróg wewnętrznych, (zakaz lokalizacji indywidualnych zjazdów z drogi powiatowej), 2) parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie każdej działki w ilości min. 2mp na jedną działkę,
6.Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1) zaleca się zachowanie bądź odtworzenie nie mniej niż 70% powierzchni biologicznie czynnej, w tym 25% należy przeznaczyć pod zadrzewienia i zakrzewienia, 2) należy lokalizować zieleń w formie grup drzew i krzewów, 3) należy maksymalnie zachować istniejący drzewostan, 4) należy przyjąć poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych poza miastem, 5) należy stosować ogrzewanie z wykorzystaniem niskoemisyjnych źródeł ciepła, 6) w przypadku lokalizacji parkingu terenowego należy wprowadzić zieleń wysoką w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych, 7) należy stosować nawierzchnie półprzepuszczalne do utwardzenia dróg wewnętrznych, dojazdowych oraz miejsc postojowych, 8) należy włączyć poszczególne kompleksy zabudowy letniskowej do zbiorczej kanalizacji sanitarnej połączone z likwidacją zbiorników na ścieki socjalno – bytowe,
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Teren częściowo położony w strefie ochrony archeologicznej. Obowiązują zapisy § 2 pkt. 6 niniejszej uchwały.
8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy
9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie dotyczy
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Nie dotyczy
11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
12. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych	Nie ustala się

1. Karta terenu nr **08-ML**	
2. Przeznaczenie	Funkcja podstawowa: **zabudowa letniskowa** Funkcje dozwolone: **zabudowa pensjonatowa**
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1) intensywność zabudowy: max. 0,3 2) wysokość zabudowy: max. 8,5 m 3) procent zabudowy działki: max. 20% 4) powierzchnia zieleni: min. 70% z czego 20% pod drzewa i krzewy 5) linie zabudowy nieprzekraczalne: 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 39-KDz i dróg wewnętrznych, 12 m od lasu, 5m od skrajnego przewodu linii energetycznej sn, 6) formy zabudowy: wolno stojąca, 7) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia 35^0-55^0; główna kalenica równoległa do drogi, z której projektuje się wjazd na działkę, 8) pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem dachówkopodobnym w odcieniach czerwieni, brązu i szarości 9) poziom posadzki parteru max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku.
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1) wielkość działki, minimalna - 1000 m² dla działek letniskowych / 3000 m^2 dla działek z możliwością zabudowy pensjonatowej, 2) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości min. 8 m zakończonych placem manewrowym o wym. 12,5 x 12,5 m, 3) szerokość frontu działki, minimalna - nie ustala się, 4) uważa się za zgodne z planem istniejące podziały i powierzchnie działek, 5) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego –0º - 180º, 6) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – nie dotyczy.
5. Zasady dotyczące systemów komunikacji	1) dostępność drogowa: z drogi 39-KDz za pośrednictwem dróg wewnętrznych, (zakaz lokalizacji indywidualnych zjazdów z drogi powiatowej na działki budowlane), 2) parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie każdej działki w ilości min. 2mp na mieszkanie
6.Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1) zaleca się zachowanie bądź odtworzenie nie mniej niż 70% powierzchni biologicznie czynnej, w tym 25% należy przeznaczyć pod zadrzewienia i zakrzewienia, 2) należy lokalizować zieleń w formie grup drzew i krzewów, 3) należy maksymalnie zachować istniejący drzewostan, 4) należy przyjąć poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych poza miastem, 5) ogrzewanie z wykorzystaniem niskoemisyjnych źródeł ciepła, 6) w przypadku lokalizacji parkingu terenowego należy wprowadzić zieleń wysoką w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych, 7) należy stosować nawierzchnie półprzepuszczalne do utwardzenia dróg wewnętrznych, dojazdowych oraz miejsc postojowych, 8) należy włączyć poszczególne kompleksy zabudowy letniskowej do zbiorczej kanalizacji sanitarnej połączone z likwidacją zbiorników na ścieki socjalno – bytowe,
7. Zasady ochrony dziedzictwa kult., zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Teren częściowo położony w strefie ochrony archeologicznej. Obowiązują zapisy § 2 pkt. 6 niniejszej uchwały.
8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy
9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie dotyczy
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Nie dotyczy
11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
12. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych	Nie ustala się

1. Karta terenu nr **09-K**	
2. Przeznaczenie	Funkcja podstawowa: **oczyszczalnia ścieków**
	Funkcje dozwolone: po likwidacji oczyszczalni dopuszcza się **usługi turystyki, sportu, rekreacji i gastronomii oraz usługi publiczne,**
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1) wysokość zabudowy: max. 10 m 2) linie zabudowy nieprzekraczalne: 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 39-KDz, 10 m od jeziora, 3) kształt dachu - spadzisty o kącie nachylenia 35-45^0; 4) poziom posadzki parteru max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku, 5) pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem dachówkopodobnym w odcieniach czerwieni, brązu i szarości
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1) wielkość działki, minimalna -3000 m² , 2) szerokość frontu działki, minimalna - nie ustala się, 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego –0º - 180º, 4) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – nie dotyczy.
5. Zasady dotyczące systemów komunikacji	1) dostępność drogowa: z drogi zbiorczej 39-KDz, 2) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o min. szerokości 8 m zakończonych placem manewrowym o wym. 12,5 x 12,5 m, 3) parkingi: zapewnienie miejsc postojowych nie mniej niż 1 mp na 1 pokój gościnny, 1mp/ 50m^2 powierzchni użytkowej usług.
6.Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1) należy przyjąć poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych poza miastem, 2) należy maksymalnie zachować istniejący drzewostan,
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Teren jest położony w strefie ochrony archeologicznej. Obowiązują zapisy § 2 pkt. 6 niniejszej uchwały.
8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Należy zapewnić publiczny dostęp do jeziora.
9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie dotyczy
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Nie dotyczy
11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
12. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych	Nie ustala się

1. Karta terenu nr **10-ML**	
2. Przeznaczenie	Funkcja podstawowa: **zabudowa letniskowa**
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1) intensywność zabudowy: max. 0,3 2) wysokość zabudowy: max. 8,5 m 3) procent zabudowy działki: max. 20% 4) powierzchnia zieleni: min. 70% z czego 20% pod drzewa i krzewy, 5) linie zabudowy nieprzekraczalne: 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 39-KDz oraz dróg wewnętrznych i drogi dojazdowej 40-KDd, 12 m od linii lasu, 5m od skrajnego przewodu linii energetycznej, 6) formy zabudowy: wolno stojąca, 7) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 35^0-55^0; główna kalenica równoległa do drogi, z której projektuje się wjazd na działkę, 8) pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem dachówkopodobnym w odcieniach czerwieni, brązu i szarości 9) poziom posadzki parteru max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku.
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1) wielkość działki, minimalna - 1000 m² (dla działek nowowydzielanych), 2) szerokość frontu działki, minimalna - nie ustala się, 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego –0º – 180º, 4) uważa się za zgodne z planem istniejące podziały i powierzchnie działek, 5) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – nie dotyczy.
5. Zasady dotyczące systemów komunikacji	6) dostępność drogowa: z dróg wewnętrznych 41-KDW i 42-KDW i drogi dojazdowej 40-KDd , 7) parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie każdej działki w ilości min. 2mp.
6.Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1) zaleca się zachowanie bądź odtworzenie nie mniej niż 70% powierzchni biologicznie czynnej, w tym 25% należy przeznaczyć pod zadrzewienia i zakrzewienia, 2) należy lokalizować zieleń w formie grup drzew i krzewów, 3) należy maksymalnie zachować istniejący drzewostan, 4) należy przyjąć poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych poza miastem, 5) należy stosować ogrzewanie z wykorzystaniem niskoemisyjnych źródeł ciepła, 6) w przypadku lokalizacji parkingu terenowego należy wprowadzić zieleń wysoką w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych, 7) należy stosować nawierzchnie półprzepuszczalne do utwardzenia dróg wewnętrznych, dojazdowych oraz miejsc postojowych, 8) należy włączyć poszczególne kompleksy zabudowy letniskowej do zbiorczej kanalizacji sanitarnej połączone z likwidacją zbiorników na ścieki socjalno – bytowe,
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Teren częściowo położony w strefie ochrony archeologicznej. Obowiązują zapisy § 2 pkt. 6 niniejszej uchwały.
8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy
9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie dotyczy
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Nie dotyczy
11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
12. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych	Nie ustala się

1. Karta terenu nr **11-MN**	
2 Przeznaczenie	Funkcja podstawowa: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**
	Funkcje dozwolone: **usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej, nie przekraczające 30% łącznej powierzchni użytkowej**
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1) intensywność zabudowy: max. 0,3 2) wysokość zabudowy: max. 9,5 m, 3) procent zabudowy działki: max. 30% 4) powierzchnia zieleni: min. 50% z czego 20% pod drzewa i krzewy, 5) linie zabudowy nieprzekraczalne: 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 39-KDz, 6) formy zabudowy: wolno stojąca, 7) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 35^0-45^0; główna kalenica równoległa do drogi 39-KDz, 8) pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem dachówkopodobnym w odcieniach czerwieni, brązu i szarości 9) poziom posadzki parteru max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku,
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1) wielkość działki, minimalna - 1000 m² , 2) szerokość frontu działki, minimalna - 25,0 m, 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego –0º – 180º, 4) uważa się za zgodne z planem istniejące podziały i powierzchnie działek, 5) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – nie dotyczy, 6) uważa się za zgodne z planem istniejące podziały i powierzchnie działek.
5. Zasady dotyczące systemów komunikacji	1) dostępność drogowa: z drogi 39-KDz , zaleca się łączenie zjazdów, 2) parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie każdej działki w ilości min. 2mp na mieszkanie.
6.Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1) należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, 2) należy zachować lub odtworzyć powierzchnię biologicznie czynną na nie mniej niż 50% powierzchni, 3) należy maksymalnie zachować istniejący drzewostan, 4) zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów, 5) w przypadku lokalizacji parkingu terenowego należy wprowadzić zieleń wysoką w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych, 6) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej i przepuszczalne do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych na poszczególnych działkach,
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Teren częściowo położony w strefie ochrony archeologicznej. Obowiązują zapisy § 2 pkt. 6 niniejszej uchwały.
8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy
9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie dotyczy
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Nie dotyczy
11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
12. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych	Zaleca się maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu.

1. Karta terenu nr **12-MN/U**	
2. Przeznaczenie	Funkcja podstawowa: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa nieuciążliwa**
	Funkcje dozwolone: **wyłączna funkcja mieszkaniowa, siedlisko rolnicze,**
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1) intensywność zabudowy: max. 0,5 2) wysokość zabudowy: max. 9,5 m 3) procent zabudowy działki: max. 30% 4) powierzchnia zieleni: min. 60% z czego 20% pod drzewa i krzewy 5) linie zabudowy nieprzekraczalne: 6,0m od linii rozgraniczającej drogi 39-KDz, 6) w przypadku rozbudowy lub nadbudowy istniejącego budynku, który przekracza maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu, dopuszcza się przyjęcie maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy w licu istniejącego budynku, 7) formy zabudowy: wolno stojąca, 8) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 35^0-45^0 lub 22^0; 9) pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem dachówkopodobnym w odcieniach czerwieni, brązu i szarości 10) poziom posadzki parteru max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku
4 Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1) wielkość działki, minimalna - 800 m² , 2) szerokość frontu działki - nie ustala się, 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego –0º - 180º, 4) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – nie dotyczy.
5. Zasady dotyczące systemów komunikacji	1) dostępność drogowa: z drogi zbiorczej 39-KDz, 2) parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie każdej działki w ilości min. 2mp na mieszkanie i min. 2mp na lokal usługowy.
6.Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1) należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna z usługami, 2) należy zachować lub odtworzyć powierzchnię biologicznie czynną na nie mniej niż 50% powierzchni, 3) należy maksymalnie zachować istniejący drzewostan, 4) zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów, 5) w przypadku lokalizacji parkingu terenowego należy wprowadzić zieleń wysoką w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych, 6) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej i przepuszczalne do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych na poszczególnych działkach,
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	1) Teren częściowo położony w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego. 2) Na terenie istnieje obiekt wpisany do ewidencji konserwatorskiej zabytków. Obowiązują zapisy § 2 pkt. 6 niniejszej uchwały.
8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy
9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie dotyczy
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Nie dotyczy
11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
12. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych	Zaleca się maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu.

1. Karta terenu nr **13-MN/U**	
2. Przeznaczenie	Funkcja podstawowa: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa nieuciążliwa**
	Funkcje dozwolone: **wyłączna funkcja mieszkaniowa, siedlisko rolnicze,**
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1) intensywność zabudowy: max. 0,5 2) wysokość zabudowy: max. 9,5 m 3) procent zabudowy działki: max. 30% 4) powierzchnia zieleni: min. 50% z czego 20% pod drzewa i krzewy 5) linie zabudowy nieprzekraczalne: 6,0 m od lini rozgraniczającej drogi 39-KDz; oraz drogi 40-KDd, 6) w przypadku rozbudowy lub nadbudowy istniejącego budynku, który przekracza maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu, dopuszcza się przyjęcie maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy w licu istniejącego budynku 7) formy zabudowy: wolno stojąca, 8) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 35^0-45^0 lub 22^0; 9) pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem dachówkopodobnym w odcieniach czerwieni, brązu i szarości 10) poziom posadzki parteru max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku.
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1) wielkość działki, minimalna - 1000 m² , 2) szerokość frontu działki - nie ustala się, 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego –0º - 180º, 4) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – nie dotyczy, 5) uważa się za zgodne z planem istniejące podziały działek,
5. Zasady dotyczące systemów komunikacji	1) dostępność drogowa: od drogi zbiorczej 39-KDz, oraz dojazdowej 40-KDd 2) parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie każdej działki w ilości min. 2mp + 1 mp na 50 m^2 powierzchni użytkowej.
6.Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1) należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna z usługami, 2) należy zachować lub odtworzyć powierzchnię biologicznie czynną na nie mniej niż 50% powierzchni, 3) należy maksymalnie zachować istniejący drzewostan, 4) zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów, 5) w przypadku lokalizacji parkingu terenowego należy wprowadzić zieleń wysoką w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych, 6) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej i przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych na poszczególnych działkach,
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	1) Teren jest częściowo położony w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego. 2) Na terenie istnieją obiekty wpisane do konserwatorskiej ewidencji zabytków. Obowiązują zapisy § 2 pkt. 6 niniejszej uchwały.
8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy
9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie dotyczy
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Nie dotyczy
11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
12. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych	Zaleca się maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu.

1. Karta terenu nr **14- MN/U**	
2. Przeznaczenie	Funkcja podstawowa: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa nieuciążliwa,**
	Funkcje dozwolone**: wyłączna funkcja mieszkaniowa, siedlisko rolnicze,**
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1) intensywność zabudowy: max. 0,5 2) wysokość zabudowy: max. 9,5 m 3) procent zabudowy działki: max. 30% 4) powierzchnia zieleni: min. 60% z czego 20% pod drzewa i krzewy 5) linie zabudowy: nieprzekraczalne 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej 39-KDz i 6,0 m od drogi dojazdowej 40-KDd, 6) w przypadku rozbudowy lub nadbudowy istniejącego budynku, który przekracza maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu, dopuszcza się przyjęcie maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy w licu istniejącego budynku 7) formy zabudowy: wolno stojąca, 8) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 35^0-45^0 lub 22^0, 9) pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem dachówkopodobnym w odcieniach czerwieni, brązu i szarości 10) poziom posadzki parteru max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku.
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1) wielkość działki, minimalna - 800 m² , 2) szerokość frontu działki - nie ustala się, 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego –0º - 180º, 4) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – nie dotyczy, 5) uważa się za zgodne z planem istniejące podziały działek.
5. Zasady dotyczące systemów komunikacji	1) dostępność drogowa: z drogi zbiorczej 39-KDz i drogi dojazdowej 40-KDd i dróg wewnętrznych, 2) parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie każdej działki w ilości min. 2mp na mieszkanie + min. 1 mp na 50 m^2 powierzchni usługowej.
6.Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1) należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna z usługami rzemieślniczymi, 2) należy zachować lub odtworzyć powierzchnię biologicznie czynną na nie mniej niż 50% powierzchni, 3) należy maksymalnie zachować istniejący drzewostan, 4) zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów, 5) w przypadku lokalizacji parkingu terenowego należy wprowadzić zieleń wysoką w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych, 6) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej i przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych na poszczególnych działkach,
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Teren jest częściowo położony w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego. Obowiązują zapisy § 2 pkt. 6 niniejszej uchwały.
8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy
9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie dotyczy
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Nie dotyczy
11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
12. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych	Zaleca się maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu.

1. Karta terenu nr **15-MN**	
2. Przeznaczenie	Funkcja podstawowa: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**
	Funkcje dozwolone**: usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej, nie przekraczające 30% łącznej powierzchni użytkowej**
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1) intensywność zabudowy: max. 0,5 2) wysokość zabudowy: max. 8,5 m 3) procent zabudowy działki: max. 30% 4) powierzchnia zieleni: min. 50% z czego 20% pod drzewa i krzewy, 5) linie zabudowy nieprzekraczalne: 6,0m od linii rozgraniczającej dróg dojazdowej i 12m od linii lasu; zaleca się maksymalne odsunięcie od skarpy, 6) formy zabudowy: wolno stojąca, 7) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 35^0-45^0; 8) pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem dachówkopodobnym w odcieniach czerwieni, brązu i szarości 9) poziom posadzki parteru max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku.
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1) wielkość działki, minimalna - 800 m² , 2) szerokość frontu działki - nie ustala się, 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego –0º - 180º, 4) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – nie dotyczy, 5) uważa się za zgodne z planem istniejące podziały działek.
5. Zasady dotyczące systemów komunikacji	1) dostępność drogowa: z dróg dojazdowych 40-KDd, 2) parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie każdej działki w ilości min. 2mp na mieszkanie.
6.Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1) należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna z usługami rzemieślniczymi, 2) należy zachować lub odtworzyć powierzchnię biologicznie czynną na nie mniej niż 50% powierzchni, 3) należy maksymalnie zachować istniejący drzewostan, 4) zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów, 5) w przypadku lokalizacji parkingu terenowego należy wprowadzić zieleń wysoką w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych, 6) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej i przepuszczalne do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych na poszczególnych działkach, 7) na terenach o spadkach powyżej 10^0 ograniczenie prowadzenia prac niwelacyjnych do miejsc lokalizacji budynków oraz niezbędnej infrastruktury drogowej, 8) zaleca się na terenach potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi ziemi pokrycie terenu szatą roślinną uniemożliwiającą uruchomienie tych procesów, 9) w przypadku projektowania zabudowy na obszarach zagrożonych ruchami masowymi ziemi wyznaczonych na rys. planu, należy wykonać badania podłoża gruntowego z określeniem wpływu inwestycji na środowisko gruntowo-wodne otoczenia oraz warunków zabezpieczenia przed osuwaniem się mas ziemi. W przypadku stwierdzenia możliwości wystąpienia ruchów masowych ziemi należy w projekcie budowlanym przewidzieć sposób zabezpieczenia gruntu przed ich wystąpieniem.
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Teren jest częściowo położony w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego. Obowiązują zapisy § 2 pkt. 6 niniejszej uchwały.
8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy
9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie dotyczy
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Nie dotyczy
11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
12. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych	Zaleca się zastosowanie w miarę potrzeb środków technicznych (np.: muru oporowego, drenażu opaskowego) lub obiektów budowlanych pełniących rolę muru oporowego w celu zabezpieczenia przed osuwaniem mas ziemnych.

1. Karta terenu nr **16-W**	
2. Przeznaczenie	Teren infrastruktury technicznej - **zbiornik wyrównawczy**
3 Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie ustala się
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Nie ustala się
5. Zasady dotyczące systemów komunikacji	dostępność drogowa: z drogi dojazdowej 40-KDd,
6.Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1) maksymalne zachowanie zieleni, 2) zaleca się na terenach potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi ziemi pokrycie terenu szatą roślinną uniemożliwiającą uruchomienie tych procesów,
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy
9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie dotyczy
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Nie dotyczy
11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
12. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych	Nie dotyczy

1. Karta terenu nr **17-PG**	
2. Przeznaczenie	**Teren zakładu wydobycia kruszywa**
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie ustala się
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Nie dopuszcza się wtórnego podziału
5. Zasady dotyczące systemów komunikacji	1) dostępność drogowa: z drogi dojazdowej 40-KDd, 2) parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie działki 1mp / 5 zatrudnionych.
6.Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1) po cofnięciu lub wygaśnięciu koncesji należy dokonać rekultywacji terenu po wyrobisku. 2) uciążliwość działalności musi zawierać się w granicach własności, 3) po wykonaniu pełnej rekultywacji terenu dopuszcza się lokalizację usług, 4) w przypadku projektowania zabudowy na obszarach zagrożonych ruchami masowymi ziemi wyznaczonych na rys. planu, należy wykonać badania podłoża gruntowego z określeniem wpływu inwestycji na środowisko gruntowo-wodne otoczenia oraz warunków zabezpieczenia przed osuwaniem się mas ziemi. W przypadku stwierdzenia możliwości wystąpienia ruchów masowych ziemi należy w projekcie budowlanym przewidzieć sposób zabezpieczenia gruntu przed ich wystąpieniem. 5) zaleca się na terenach potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi ziemi pokrycie terenu szatą roślinną uniemożliwiającą uruchomienie tych procesów,
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy
9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Zasady zawarte w koncesji nr OS-276/2004
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	1) teren wyrobiska należy odpowiednio oznakować tablicami informującymi o robotach górniczych, 2) ochrona zasobów złoża powinna polegać na racjonalnym wyeksploatowaniu warstwy złożowej, 3) należy gromadzić nadkład w postaci gleby, 4) należy wyznaczyć filar ochronny o szerokości min. 15 m od lasu, 5) w celu zabezpieczenia przed erozją należy wykonać prace takie jak złagodzenie nachylenia skarp i ich zabezpieczenie przez obsianie mieszankami traw, osadzenie wierzbą, ewentualnie wykonanie faszyny,
11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
12. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych	Zaleca się zastosowanie w miarę potrzeb środków technicznych (np.: muru oporowego, drenażu opaskowego) lub obiektów budowlanych pełniących rolę muru oporowego w celu zabezpieczenia przed osuwaniem mas ziemnych.

1. Karta terenu nr **18-UK**	
2. Przeznaczenie	**Usługi kultury – kościół**
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1) intensywność zabudowy: max. 0,5 2) wysokość zabudowy: max. 15m, (nie dotyczy wieży kościoła), 3) procent zabudowy działki: max. 40%, 4) powierzchnia zieleni: min. 50%, 5) linie zabudowy nieprzekraczalne: nie ustala się, 6) formy zabudowy: wolno stojąca, 7) geometria dachu – nie ustala się, 8) poziom posadzki parteru max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku.
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1) wielkość działki - nie ustala się, 2) szerokość frontu działki - nie ustala się, 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego –0º - 180º, 4) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – nie dotyczy.
5. Zasady dotyczące systemów komunikacji	1) dostępność drogowa: z drogi dojazdowej 40-KDd, 2) parkingi – należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc parkingowych.
6.Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1) w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi znajdujących się w strefie uciążliwości prowadzonej działalności gospodarczej należy zastosować zabezpieczenia doprowadzające standardy zamieszkiwania do obowiązujących norm, 2) należy zachować lub odtworzyć powierzchnię biologicznie czynną na nie mniej niż 40%, 3) należy maksymalnie zachować istniejący drzewostan, 4) zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów, 5) w przypadku lokalizacji parkingu terenowego należy wprowadzić zieleń wysoką w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych, 6) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych dla samochodów osobowych. 7) zaleca się na terenach potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi ziemi pokrycie terenu szatą roślinną uniemożliwiającą uruchomienie tych procesów, 8) należy wykonać badania geologiczno-inżynierskie w celu określenia warunków posadowienia budynków,
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Nie ustala się
8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy
9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie dotyczy
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Nie dotyczy
11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
12. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych	Zaleca się zastosowanie w miarę potrzeb środków technicznych (np.: muru oporowego, drenażu opaskowego) lub obiektów budowlanych pełniących rolę muru oporowego w celu zabezpieczenia przed osuwaniem mas ziemnych.

1. Karta terenu nr **19-U**	
2. Przeznaczenie	Funkcja podstawowa: **zabudowa usługowa**
	Funkcje dozwolone: **usługi publiczne**
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1) intensywność zabudowy: max. 0,5 2) wysokość zabudowy: max. 10 m 3) procent zabudowy działki: max. 30% 4) powierzchnia zieleni: min. 50% z czego 20% pod drzewa i krzewy 5) linie zabudowy nieprzekraczalne: 6,0m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej 6) formy zabudowy: wolno stojąca, 7) dachy – spadziste, 8) pokrycie - dachówką ceramiczną lub innym materiałem dachówkopodobnym w odcieniach czerwieni, brązu i szarości, 9) poziom posadzki parteru max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku.
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1) wielkość działki - nie ustala się, 2) szerokość frontu działki - nie ustala się, 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego –0º - 180º, 4) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – nie dotyczy.
5. Zasady dotyczące systemów komunikacji	1) dostępność drogowa: z drogi dojazdowej 40-KDd, 2) parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w ilości dostosowanej do funkcji.
6.Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1) w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi znajdujących się w strefie uciążliwości prowadzonej działalności gospodarczej zastosowanie zabezpieczeń doprowadzających standardy zamieszkiwania do obowiązujących norm, 2) należy zachować lub odtworzyć powierzchnię biologicznie czynną na nie mniej niż 40%, 3) należy maksymalnie zachować istniejący drzewostan, 4) zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów, 5) w przypadku lokalizacji parkingu terenowego należy wprowadzić zieleń wysoką w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych, 6) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych dla samochodów osobowych, 7) zagospodarowanie terenu powinno zostać poprzedzone szczegółowymi badaniami geologiczno-inżynierskimi, 8) zaleca się na terenach potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi ziemi pokrycie terenu szatą roślinną uniemożliwiającą uruchomienie tych procesów, 9) należy wykonać badania geologiczno-inżynierskie w celu określenia warunków posadowienia budynków.
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy
9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie dotyczy
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Nie dotyczy
11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
12. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych	Zaleca się zastosowanie w miarę potrzeb środków technicznych (np.: muru oporowego, drenażu opaskowego) lub obiektów budowlanych pełniących rolę muru oporowego w celu zabezpieczenia przed osuwaniem mas ziemnych.

1. Karta terenu nr **20-U**	
2. Przeznaczenie	**Usługi kultury – skansen „Zagroda Gburska”**
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Zakaz lokalizacji nowej zabudowy za wyjątkiem obiektów, na które wyraził zgodę Wojewódzki Konserwator Zabytków,
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1) wielkość działki - nie ustala się, 2) szerokość frontu działki - nie ustala się, 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego –0º - 180º, 4) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – nie dotyczy.
5. Zasady dotyczące systemów komunikacji	1) dostępność drogowa: z drogi zbiorczej 39-KDz i ciągu pieszo-jezdnego 44-KX, 2) parkingi: w pasie drogowym po uzgodnieniu z zarządcą drogi.
6.Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1) należy zachować lub odtworzyć powierzchnię biologicznie czynną na nie mniej niż 40%, 2) należy maksymalnie zachować istniejący drzewostan, 3) zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów, 4) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i dojść.
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	1) Na terenie istnieją obiekty wpisane do rejestru zabytków oznaczone na rysunku planu - wszelkie zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, 2) Teren częściowo położony w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego. Obowiązują zapisy § 2 pkt. 6 niniejszej uchwały.
8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Zakaz lokalizowania reklam
9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie dotyczy
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Nie dotyczy
11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
12. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych	Zaleca się maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu.

1. Karta terenu nr **21-U**	
2. Przeznaczenie	**zabudowa usługowa, usługi sportu i rekreacji (wypożyczalnie sprzętu wodnego, marina, gastronomia, gospodarstwo rybackie)**
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1) intensywność zabudowy: max. 0,5 2) wysokość zabudowy: max. 7,5 m, 3) procent zabudowy działki: max. 30% 4) powierzchnia zieleni: min. 40% z czego 20% pod drzewa i krzewy, 5) linie zabudowy nieprzekraczalne: jak na rysunku planu, 6) formy zabudowy: wolno stojąca, 7) dachy spadziste o kącie nachylenia 25^0-45^0; 8) pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem dachówkopodobnym w odcieniach czerwieni, brązu i szarości, dopuszcza się zastosowanie pokrycia dachu gontem i strzechą, 9) poziom posadzki parteru max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku.
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1) wielkość działki - nie ustala się, 2) szerokość frontu działki - nie ustala się, 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego –0º - 180º, 4) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – nie dotyczy.
5. Zasady dotyczące systemów komunikacji	1) dostępność drogowa: z drogi zbiorczej poprzez ciągi pieszo-jezdne, 2) parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie każdej działki w 1mp/40m2 powierzchni użytkowej lecz nie mniej niż 1mp/1 obiekt usługowy.
6.Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1) w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi znajdujących się w strefie uciążliwości prowadzonej działalności gospodarczej zastosowanie zabezpieczeń doprowadzających standardy zamieszkiwania do obowiązujących norm, 2) należy zachować lub odtworzyć powierzchnię biologicznie czynną na nie mniej niż 40%, 3) należy maksymalnie zachować istniejący drzewostan, 4) zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów, 5) w przypadku lokalizacji parkingu terenowego należy wprowadzić zieleń wysoką w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych, 6) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych dla samochodów osobowych.
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Teren częściowo położony w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego. Obowiązują zapisy § 2 pkt. 6 niniejszej uchwały.
8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	1) mała architektura – dopuszcza się, 2) nośniki reklamowe – dopuszcza się, 3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe – zgodnie z § 2 uchwały, 4) urządzenia techniczne – dopuszcza się, 5) zieleń – dopuszcza się,
9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie dotyczy
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Nie dotyczy
11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu	Dopuszcza się sezonowe tymczasowe obiekty gastronomiczne
12. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych	Nie ustala się

1. Karta terenu nr **22-ML**	
2. Przeznaczenie	**zabudowa letniskowa**
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1) intensywność zabudowy: max. 0,3 2) wysokość zabudowy: max. 8,5 m, 3) procent zabudowy działki: max. 20% 4) powierzchnia zieleni: min. 70% z czego 20% pod drzewa i krzewy, 5) linie zabudowy nieprzekraczalne: 6,0 m od lini rozgraniczającej z drogi 39-KDz dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych oraz tak jak na rysunku planu, 6) formy zabudowy: wolno stojąca, 7) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 35-45; kalenica równoległa do drogi, z której projektuje się wjazd na działkę, 8) pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem dachówkopodobnym w odcieniach czerwieni, brązu i szarości, 9) poziom posadzki parteru max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku.
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1) wielkość działki, minimalna - 1000 m² 2) szerokość frontu działki - nie ustala się, 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego –0º - 180º, 4) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – nie dotyczy. 5) Uważa się za zgodne z planem istniejące podziały działek,
5. Zasady dotyczące systemów komunikacji	1) dostępność drogowa: z dróg wewnętrznych i ciągu pieszo - jezdnego, 2) parkingi: zapewnienie min 2 miejsc postojowych w obrębie każdej działki.
6.Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1) zaleca się zachowanie bądź odtworzenie nie mniej niż 70% powierzchni biologicznie czynnej, w tym 25% należy przeznaczyć pod zadrzewienia i zakrzewienia, 2) należy lokalizować zieleń w formie grup drzew i krzewów, 3) należy maksymalnie zachować istniejący drzewostan, 4) należy przyjąć poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych poza miastem, 5) należy stosować ogrzewanie z wykorzystaniem niskoemisyjnych źródeł ciepła, 6) w przypadku lokalizacji parkingu terenowego należy wprowadzić zieleń wysoką w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych, 7) należy stosować nawierzchnie półprzepuszczalne do utwardzenia dróg wewnętrznych, dojazdowych oraz miejsc postojowych, 8) należy włączyć poszczególne kompleksy zabudowy letniskowej do zbiorczej kanalizacji sanitarnej połączone z likwidacją zbiorników na ścieki socjalno – bytowe, 9) na terenach o spadkach powyżej 10^0 ograniczenie prowadzenia prac niwelacyjnych do miejsc lokalizacji budynków oraz niezbędnej infrastruktury drogowej, 10) zaleca się na terenach potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi ziemi pokrycie terenu szatą roślinną uniemożliwiającą uruchomienie tych procesów, 11) w przypadku projektowania zabudowy na obszarach zagrożonych ruchami masowymi ziemi wyznaczonych na rys. planu, należy wykonać badania podłoża gruntowego z określeniem wpływu inwestycji na środowisko gruntowo-wodne otoczenia oraz warunków zabezpieczenia przed osuwaniem się mas ziemi. W przypadku stwierdzenia możliwości wystąpienia ruchów masowych ziemi należy w projekcie budowlanym przewidzieć sposób zabezpieczenia gruntu przed ich wystąpieniem.
7. Zasady ochrony dziedzictwa kult., zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	1) Teren jest częściowo położony w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego. Obowiązują zapisy § 2 pkt. 6 niniejszej uchwały. 2) Teren częściowo położony w strefie ochrony archeologicznej.
8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy
9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie dotyczy
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Nie dotyczy
11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
12. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych	Zaleca się zastosowanie w miarę potrzeb środków technicznych (np.: muru oporowego, drenażu opaskowego) lub obiektów budowlanych pełniących rolę muru oporowego w celu zabezpieczenia przed osuwaniem mas ziemnych.

1. Karta terenu nr **23-MN**	
2. Przeznaczenie	Funkcja podstawowa: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**
	Funkcje dozwolone: **usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej, nie przekraczające 30% łącznej powierzchni użytkowej**
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1) intensywność zabudowy: max. 0,3 2) wysokość zabudowy: max. 9 m 3) procent zabudowy działki: max. 30% 4) powierzchnia zieleni: min. 50% z czego 20% pod drzewa i krzewy 5) linie zabudowy nieprzekraczalne: 6,0m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej i dróg wewnętrznych, 12 m od lasu oraz 50 m od projektowanego cmentarza, 6) formy zabudowy: wolno stojąca, 7) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 30^0-45^0; kalenica równoległa do drogi, z której projektuje się wjazd na działkę, 8) pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem dachówkopodobnym w odcieniach czerwieni, brązu i szarości 9) poziom posadzki parteru max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1) wielkość działki, minimalna - 1000 m² , 2) szerokość frontu działki - nie ustala się, 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego –0º - 180º, 4) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – nie dotyczy.
5. Zasady dotyczące systemów komunikacji	1) dostępność drogowa: od drogi dojazdowej poprzez drogi wewnętrzne 41-KDW, 2) parkingi: zapewnienie 2 miejsc postojowych w obrębie każdej działki.
6.Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1) należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna z usługami rzemieślniczymi, 2) należy zachować lub odtworzyć powierzchnię biologicznie czynną na nie mniej niż 50% powierzchni, 3) należy maksymalnie zachować istniejący drzewostan, 4) zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów, 5) w przypadku lokalizacji parkingu terenowego należy wprowadzić zieleń wysoką w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych, 6) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej i przepuszczalne do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych na poszczególnych działkach,
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy
9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie dotyczy
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Nie ustala się.
11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
12. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych	Nie dotyczy.

1. Karta terenu nr **24-U**	
2. Przeznaczenie	**zabudowa usługowa - usługi hotelowe, gastronomiczne**
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1) intensywność zabudowy: max. 0,5 2) wysokość zabudowy: max. 15 m, 3) procent zabudowy działki: max. 30%, 4) powierzchnia zieleni: min. 50% z czego 20% pod drzewa i krzewy, 5) linie zabudowy nieprzekraczalne: 10,0m od linii rozgraniczających drogi zbiorczej, 12,0 m od linii lasu, 6) formy zabudowy: wolno stojąca, 7) dachy – dowolne, 8) pokrycie dachu - dowolne, 9) poziom posadzki parteru max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku.
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1) wielkość działki - zakaz wtórnych podziałów, 2) szerokość frontu działki - nie dotyczy, 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – nie dotyczy, 4) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – nie dotyczy.
5. Zasady dotyczące systemów komunikacji	1) dostępność drogowa: z drogi zbiorczej, 2) parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie działki min 1 mp/na jeden pokój hotelowy oraz min 1 mp / 4 pracowników.
6.Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1) w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi znajdujących się w strefie uciążliwości prowadzonej działalności gospodarczej zastosowanie zabezpieczeń doprowadzających standardy zamieszkiwania do obowiązujących norm, 2) zachowanie lub odtworzenie powierzchni biologicznie czynnej na nie mniej niż 40% , 3) należy maksymalnie zachować istniejący drzewostan, 4) zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów, 5) w przypadku lokalizacji parkingu terenowego należy wprowadzić zieleń wysoką w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych, 6) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych dla samochodów osobowych, 7) na terenach o spadkach powyżej 10^0 ograniczenie prowadzenia prac niwelacyjnych do miejsc lokalizacji budynków oraz niezbędnej infrastruktury drogowej, 8) zaleca się na terenach potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi ziemi pokrycie terenu szatą roślinną uniemożliwiającą uruchomienie tych procesów, 9) w przypadku projektowania zabudowy na obszarach zagrożonych ruchami masowymi ziemi wyznaczonych na rys. planu, należy wykonać badania podłoża gruntowego z określeniem wpływu inwestycji na środowisko gruntowo-wodne otoczenia oraz warunków zabezpieczenia przed osuwaniem się mas ziemi. W przypadku stwierdzenia możliwości wystąpienia ruchów masowych ziemi należy w projekcie budowlanym przewidzieć sposób zabezpieczenia gruntu przed ich wystąpieniem.
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy
9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie dotyczy
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Nie dotyczy
11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
12. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych	Zaleca się zastosowanie w miarę potrzeb środków technicznych (np.: muru oporowego, drenażu opaskowego) lub obiektów budowlanych pełniących rolę muru oporowego w celu zabezpieczenia przed osuwaniem mas ziemnych.

1. Karta terenu nr **25-MN/U**	
2. Przeznaczenie	Funkcja podstawowa: **zabudowa mieszkaniowo - usługowa** Funkcja dozwolone: **wyłącznie funkcja mieszkaniowa i usługowa**
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1) intensywność zabudowy: max. 0,5, 2) wysokość zabudowy: max. 10,5 m, 3) procent zabudowy działki: max. 40%, 4) powierzchnia zieleni: min. 20%, 5) linie zabudowy nieprzekraczalne: 6,0m dróg wewnętrznych, 6) formy zabudowy: wolno stojąca, szeregowa , bliźniacza, 7) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 30-50; kalenica równoległa do drogi, z której projektuje się wjazd na działkę, 8) pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem dachówkopodobnym w odcieniach czerwieni, brązu i szarości, strzechą lub gontem, 9) poziom posadzki parteru max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1) wielkość działki, minimalna - 240 m², 2) szerokość frontu działki - nie ustala się, 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego –0º - 180º, 4) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – nie dotyczy.
5. Zasady dotyczące systemów komunikacji	1) dostępność drogowa: z drogi zbiorczej poprzez drogi wewnętrzne, 2) parkingi: zapewnienie min 2 miejsc postojowych w obrębie każdej działki, dodatkowo 2 mp na lokal usługowy,
6.Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1) należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna z usługami rzemieślniczymi, 2) należy zachować lub odtworzyć powierzchnię biologicznie czynną na nie mniej niż 50% powierzchni, 3) należy maksymalnie zachować istniejący drzewostan, 4) zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów, 5) w przypadku lokalizacji parkingu terenowego należy wprowadzić zieleń wysoką w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych, 6) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej i przepuszczalne do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych na poszczególnych działkach, 7) zagospodarowanie terenu powinno zostać poprzedzone szczegółowymi badaniami geologiczno-inżynierskimi.
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy
9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie dotyczy
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Nie dotyczy
11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
12. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych	Zaleca się maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu.

1. Karta terenu numer **26 -US**	
2. Przeznaczenie	Funkcja podstawowa: **usługi sportu i rekreacji**
	Funkcja dozwolona**: usługi gastronomii,**
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1) intensywność zabudowy: max. 0,3 2) wysokość zabudowy: max. 8,5 m 3) procent zabudowy działki: max. 50% 4) powierzchnia zieleni: min. 30% 5) linie zabudowy nieprzekraczalne: 6,0m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej, 6) formy zabudowy: wolno stojąca, 7) kształt dachu – dowolny, 8) poziom posadzki parteru max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.
5. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1) należy zachować lub odtworzyć powierzchnię biologicznie czynną na nie mniej niż 50% powierzchni, 2) należy maksymalnie zachować istniejący drzewostan, 3) zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów, 4) w przypadku lokalizacji parkingu terenowego należy wprowadzić zieleń wysoką w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych, 5) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia ciągów pieszych, dróg dojazdowych, miejsc postojowych dla samochodów osobowych oraz terenów rekreacyjno – sportowych.
6. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu	Dopuszcza się obiekty usług gastronomii o charakterze sezonowym, nie wyższe niż 6m oraz towarzyszące im ogródki gastronomiczne.
7. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	1) mała architektura – nie ustala się, 2) nośniki reklamowe – dopuszcza się, 3) urządzenia techniczne – dopuszcza się, 4) zieleń – dopuszcza się,
8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie dotyczy.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Nie dotyczy.
10 Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych	Zaleca się architekturę bryły obiektów nawiązującą do tradycji żeglarskich.

1. Karta terenu nr **27-U/MN**	
2. Przeznaczenie	Funkcja podstawowa: **zabudowa usługowa i mieszkaniowa (usługi związane z obsługą ruchu turystycznego, zabudowa hotelowo-pensjonatowa, gastronomia, itp.,)**
	Funkcja dozwolona: **wyłącznie funkcja mieszkaniowa lub usługowa**
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1) intensywność zabudowy: max. 0,4 2) wysokość zabudowy: max. 11,0 m 3) procent zabudowy działki: max. 40% 4) powierzchnia zieleni: min. 40% z czego 20% pod drzewa i krzewy, 5) linie zabudowy nieprzekraczalne: 10,0m od linii rozgraniczających drogi zbiorczej, 6,0m dróg wewnętrznych, pozostałe jak na rysunku planu, 6) formy zabudowy: wolno stojąca, szeregowa lub bliźniacza, 7) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 30-50; 8) pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem dachówkopodobnym w odcieniach czerwieni, brązu i szarości, strzechą, gontem lub łupkiem 9) główna kalenica budynku mieszkalnego równoległa do rogi, 10) poziom posadzki parteru max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku.
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1) wielkość działki, minimalna - 1000 m² /wolnostojąca/; 500 m^2 /bliźniacza/, 250m^2 /szeregowa/, 2) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości min. 6m zakończonych placem manewrowym o wym. 12,5 x 12,5 m, 3) szerokość frontu działki, minimalna - nie ustala się, 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego –0º - 180º, 5) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – nie dotyczy.
5. Zasady dotyczące systemów komunikacji	1) dostępność drogowa: z drogi zbiorczej poprzez drogi wewnętrzne, 2) parkingi: zapewnienie min 2 miejsc postojowych w obrębie każdej działki na 1 mieszkanie, 1 mp na jeden pokój gościnny oraz minimum 1 mp na 50m^2 powierzchni usługowej lokalu usługowego.
6.Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1) należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna z usługami rzemieślniczymi, 2) należy zachować lub odtworzyć powierzchnię biologicznie czynną na nie mniej niż 50% powierzchni, 3) należy maksymalnie zachować istniejący drzewostan, 4) zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów, 5) w przypadku lokalizacji parkingu terenowego należy wprowadzić zieleń wysoką w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych, 6) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej i przepuszczalne do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych na poszczególnych działkach, 7) uciążliwość działalności musi zawierać się w granicach własności działki.
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy
9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie dotyczy
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Nie dotyczy
11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
12. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych	Zaleca się maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu.

1. Karta terenu nr **28-ML**	
2. Przeznaczenie	**zabudowa letniskowa**
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1) intensywność zabudowy: max. 0,3 2) wysokość zabudowy: max. 8,5 m 3) procent zabudowy działki: max. 20%, 4) powierzchnia zieleni: min. 70% z czego 20% pod drzewa i krzewy 5) linie zabudowy nieprzekraczalne: 6,0 m od linii rozgraniczającej od drogi 39-KDz, dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych oraz jak na rysunku planu, 6) formy zabudowy: wolno stojąca, 7) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia 35^0-45^0; 8) pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem dachówkopodobnym w odcieniach czerwieni, brązu i szarości 9) poziom posadzki parteru max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku.
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1) wielkość działki, minimalna - 1000 m², 2) szerokość frontu działki – min. 25 m, 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego –0º - 180º, 4) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – nie dotyczy – uznaje się za zgodne z planem istniejące podziały i powierzchnie działek,
5. Zasady dotyczące systemów komunikacji	1) dostępność drogowa: z dróg wewnętrznych, 2) parkingi: zapewnienie min 2 miejsc postojowych w obrębie każdej działki.
6.Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1) zaleca się zachowanie bądź odtworzenie nie mniej niż 70% powierzchni biologicznie czynnej, w tym 25% należy przeznaczyć pod zadrzewienia i zakrzewienia, 2) należy lokalizować zieleń w formie grup drzew i krzewów, 3) należy maksymalnie zachować istniejący drzewostan, 4) należy przyjąć poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych poza miastem, 5) należy stosować ogrzewania z wykorzystaniem niskoemisyjnych źródeł ciepła, 6) należy stosować nawierzchnie półprzepuszczalne do utwardzenia dróg wewnętrznych, dojazdowych oraz miejsc postojowych, 7) należy włączyć poszczególne kompleksy zabudowy letniskowej do zbiorczej kanalizacji sanitarnej połączone z likwidacją zbiorników na ścieki socjalno – bytowe, 8) na terenach o spadkach powyżej 10^0 ograniczenie prowadzenia prac niwelacyjnych do miejsc lokalizacji budynków oraz niezbędnej infrastruktury drogowej, 9) zaleca się na terenach potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi ziemi pokrycie terenu szatą roślinną uniemożliwiającą uruchomienie tych procesów, 10) w przypadku projektowania zabudowy na obszarach zagrożonych ruchami masowymi ziemi wyznaczonych na rys. planu, należy wykonać badania podłoża gruntowego z określeniem wpływu inwestycji na środowisko gruntowo-wodne otoczenia oraz warunków zabezpieczenia przed osuwaniem się mas ziemi. W przypadku stwierdzenia możliwości wystąpienia ruchów masowych ziemi należy w projekcie budowlanym przewidzieć sposób zabezpieczenia gruntu przed ich wystąpieniem.
7. Zasady ochrony dziedzictwa kult., zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Teren częściowo położony w strefie ochrony archeologicznej. Obowiązują zapisy § 2 pkt. 6 niniejszej uchwały.
8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy
9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie dotyczy
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Nie dotyczy
11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
12. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych	Zaleca się zastosowanie w miarę potrzeb środków technicznych (np.: muru oporowego, drenażu opaskowego) lub obiektów budowlanych pełniących rolę muru oporowego w celu zabezpieczenia przed osuwaniem mas ziemnych.

1. Karta terenu nr **29-ZP/PP**	
2. Przeznaczenie	**tereny zieleni urządzonej oraz parkingu terenowego**
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1) intensywność zabudowy: nie dotyczy, 2) wysokość zabudowy: nie dotyczy, 3) procent zabudowy działki: nie dotyczy, 4) powierzchnia zieleni: min. 20%, 5) linie zabudowy – nie dotyczy, 6) formy zabudowy: nie dotyczy, 7) dachy – nie dotyczy.
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1) wielkość działki - nie ustala się, 2) szerokość frontu działki - nie ustala się, 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego –0º - 180º, 4) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – nie dotyczy.
5. Zasady dotyczące systemów komunikacji	1) dostępność drogowa - z drogi zbiorczej 39-KDz i 40-KDd, 2) w przypadku lokalizacji parkingu terenowego należy wprowadzić zieleń wysoką w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych, .
6.Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	Nie ustala się
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy
9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie dotyczy
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Zakaz zabudowy
11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
12. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych	Zaleca się maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu.

1. Karta terenu nr **30-K**	
2. Przeznaczenie	**Przepompownia ścieków**
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie ustala się
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Nie ustala się
5. Zasady dotyczące systemów komunikacji	Dostępność drogowa: z drogi zbiorczej 39-KDz,
6.Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	Uciążliwość inwestycji musi zawierać się w granicach własności
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy
9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie dotyczy
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Nie ustala się
11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
12. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych	Nie ustala się

1. Karta terenu nr **31-MN**	
2. Przeznaczenie	Funkcja podstawowa: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**
	Funkcje dozwolone: **usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej, nie przekraczające 30% łącznej powierzchni użytkowej**
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1) intensywność zabudowy: max. 0,3 2) wysokość zabudowy: max. 8,5 m, 3) procent zabudowy działki: max. 50%, 4) powierzchnia zieleni: min. 30% z czego 20% pod drzewa i krzewy, 5) linie zabudowy nieprzekraczalne: 6,0m od linii rozgraniczających drogi zbiorczej 39-KDz, 6m od dróg wewnętrznych oraz 12m od lasu i jak na rysunku planu, 6) formy zabudowy: wolno stojąca, szeregowa, 7) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 22-45^0; 8) pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem dachówkopodobnym w odcieniach czerwieni, brązu i szarości 9) poziom posadzki parteru max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku.
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1) wielkość działki, minimalna - 1000m² dla zabudowy wolno stojącej, 500m^2 dla zabudowy bliźniaczej, 300m^2 dla zabudowy szeregowej, 2) szerokość frontu działki - nie ustala się, 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego –0º - 180º, 4) uważa się za zgodne z planem istniejące podziały i powierzchnie działek, 5) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – nie dotyczy.
5. Zasady dotyczące systemów komunikacji	1) dostępność drogowa: z drogi zbiorczej 39-KDz poprzez drogi wewnętrzne, 2) parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie każdej działki w ilości min. 2mp na mieszkanie
6.Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1) należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna z usługami rzemieślniczymi, 2) należy zachować lub odtworzyć powierzchnię biologicznie czynną na nie mniej niż 50% powierzchni, 3) należy maksymalnie zachować istniejący drzewostan, 4) zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów, 5) w przypadku lokalizacji parkingu terenowego należy wprowadzić zieleń wysoką w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych, 6) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej i przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych na poszczególnych działkach, 7) na terenach o spadkach powyżej 10^0 ograniczenie prowadzenia prac niwelacyjnych do miejsc lokalizacji budynków oraz niezbędnej infrastruktury drogowej, 8) zaleca się na terenach potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi ziemi pokrycie terenu szatą roślinną uniemożliwiającą uruchomienie tych procesów, 9) w przypadku projektowania zabudowy na obszarach zagrożonych ruchami masowymi ziemi wyznaczonych na rys. planu, należy wykonać badania podłoża gruntowego z określeniem wpływu inwestycji na środowisko gruntowo-wodne otoczenia oraz warunków zabezpieczenia przed osuwaniem się mas ziemi. W przypadku stwierdzenia możliwości wystąpienia ruchów masowych ziemi należy w projekcie budowlanym przewidzieć sposób zabezpieczenia gruntu przed ich wystąpieniem.
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy
9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie dotyczy
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Nie dotyczy
11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
12. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych	1) Zaleca się maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu. 2)Zaleca się zastosowanie w miarę potrzeb środków technicznych (np.: muru oporowego, drenażu opaskowego) lub obiektów budowlanych pełniących rolę muru oporowego w celu zabezpieczenia przed osuwaniem mas ziemnych.

1. Karta terenu nr **32-E**	
2. Przeznaczenie	**Stacja transformatorowa**
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Budynek parterowy; kształt dachu dowolny
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Nie ustala się
5. Zasady dotyczące systemów komunikacji	Dostępność drogowa: z drogi wewnętrznej
6.Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	Nie ustala się
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy
9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie dotyczy
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Nie dotyczy
11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
12. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych	Nie ustala się

1. Karta terenu nr **33-MN**	
2. Przeznaczenie	Funkcja podstawowa: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**
	Funkcje dozwolone: **usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej, nie przekraczające 30% łącznej powierzchni użytkowej**
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1) intensywność zabudowy: max. 0,3 2) wysokość zabudowy: max. 8,5 m, 3) procent zabudowy działki: max. 30%, 4) powierzchnia zieleni: min. 50% z czego 20% pod drzewa i krzewy, 5) linie zabudowy nieprzekraczalne: 10,0m od linii rozgraniczających drogi zbiorczej, pozostałe jak na rysunku planu (linie te nie dotyczą urządzeń wodnych), 6) formy zabudowy: wolno stojąca, 7) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 22-30^0 lub 40-50^0; 8) pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem dachówkopodobnym w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości, gontem lub strzechą, 9) poziom posadzki parteru max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku.
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1) wielkość działki, minimalna - 2000 m² 2) szerokość frontu działki, minimalna - nie ustala się, 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego –0º - 180º, 4) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – nie dotyczy.
5. Zasady dotyczące systemów komunikacji	1) dostępność drogowa: z drogi zbiorczej 39-KDz, 2) parkingi: zapewnienie min 2 miejsc postojowych w obrębie działki.
6.Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1) należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna z usługami rzemieślniczymi, 2) zachowanie lub odtworzenie powierzchni biologicznie czynnej na nie mniej niż 50% , 3) należy maksymalnie zachować istniejący drzewostan, 4) zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów, 5) w przypadku lokalizacji parkingu terenowego należy wprowadzić zieleń wysoką w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych, 6) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej i przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych na poszczególnych działkach, 7) poziom hałasu przyjmuje się jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy
9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie dotyczy
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Nie dotyczy
11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
12. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych	Zaleca się maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu.

1. Karta terenu nr **34-U**	
2. Przeznaczenie	Funkcja podstawowa: **zabudowa usługowa**
	Funkcje dozwolone: **mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością**
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1) intensywność zabudowy: max. 0,5 2) wysokość zabudowy: max. 10 m, 3) procent zabudowy działki: max. 30%, 4) powierzchnia zieleni: min. 30% z czego 20% pod drzewa i krzewy, 5) linie zabudowy nieprzekraczalne: 10,0m od linii rozgraniczających drogi zbiorczej, 6m dróg wewnętrznych, 6) formy zabudowy: wolno stojąca, 7) dachy – dowolne, 8) pokrycie dachu spadzistego - dachówką ceramiczną lub innym materiałem w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości, 9) poziom posadzki parteru max. 0,5m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku.
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1) wielkość działki, minimalna - 1500m^2, 2) szerokość frontu działki - nie ustala się, 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego –0º - 180º, 4) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – nie dotyczy.
5. Zasady dotyczące systemów komunikacji	1) dostępność drogowa: z drogi zbiorczej i dróg wewnętrznych, 2) parkingi: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie działki w liczbie min. 1 mp/40 m^2 powierzchni usługowej, 1mp/ 1 lokal mieszkalny,
6.Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1) w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi znajdujących się w strefie uciążliwości prowadzonej działalności gospodarczej należy zastosować zabezpieczenia doprowadzające standardy zamieszkiwania do obowiązujących norm, 2) należy zachować lub odtworzyć powierzchnię biologicznie czynną na nie mniej niż 40%, 3) należy maksymalnie zachować istniejący drzewostan, 4) zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów, 5) w przypadku lokalizacji parkingu terenowego należy wprowadzić zieleń wysoką w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych, 6) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych dla samochodów osobowych,
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy
9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie dotyczy
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Nie dotyczy
11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
12. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych	Nie ustala się

1. Karta terenu nr **35-MN**	
2. Przeznaczenie	Funkcja podstawowa: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**
	Funkcje dozwolone**: usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej, nie przekraczające 30% łącznej powierzchni użytkowej**
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1) intensywność zabudowy: max. 0,3 2) wysokość zabudowy: max. 8,5 m, 3) procent zabudowy działki: max. 30%, 4) powierzchnia zieleni: min. 50% z czego 20% pod drzewa i krzewy, 5) linie zabudowy nieprzekraczalne: 6,0m od linii rozgraniczających drogi zbiorczej 39-KDz, 6m od dróg wewnętrznych i jak na rysunku planu, 6) formy zabudowy: wolno stojąca, 7) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 30-45^0; główna kalenica nowoprojektowanego budynku równoległa do drogi, z której projektuje się wjazd na działkę, (nie dotyczy istniejących budynków), 8) pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem dachówkopodobnym w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości, 9) poziom posadzki parteru max. 0,5m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku.
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1) wielkość działki, minimalna - 1000m², 2) szerokość frontu działki, minimalna - nie ustala się, 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego –0º - 180º, 4) uważa się za zgodne z planem istniejące podziały i powierzchnie działek, 5) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – nie dotyczy.
5. Zasady dotyczące systemów komunikacji	1) dostępność drogowa: z drogi zbiorczej oraz z drogi wewnętrznej, 2) parkingi: zapewnienie min. 2 miejsc postojowych w obrębie każdej działki.
6.Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1) należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna z usługami rzemieślniczymi, 2) należy zachować lub odtworzyć powierzchnię biologicznie czynną na nie mniej niż 50% powierzchni, 3) należy maksymalnie zachować istniejący drzewostan, 4) zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów, 5) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej i przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych na poszczególnych działkach, 6) zagospodarowanie terenu powinno zostać poprzedzone szczegółowymi badaniami geologiczno-inżynierskimi. W przypadku stwierdzenia możliwości wystąpienia ruchów masowych ziemi należy w projekcie budowlanym przewidzieć sposób zabezpieczenia gruntu przed ich wystąpieniem, 7) na terenach o spadkach powyżej 10^0 należy ograniczyć prowadzenie prac niwelacyjnych do miejsc lokalizacji budynków oraz niezbędnej infrastruktury drogowej, 8) zaleca się na terenach o spadkach powyżej 10^0 wszystkie tereny niewykorzystane pod lokalizację budynków i niezbędnych ciągów komunikacyjnych przeznaczyć pod zieleń.
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Teren jest częściowo położony w strefie ochrony archeologicznej. Obowiązują zapisy § 2 pkt. 6 niniejszej uchwały.
8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy
9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie dotyczy
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Nie dotyczy
11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
12. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych	Zaleca się maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu.

1. Karta terenu nr **36-MN**	
2. Przeznaczenie	Funkcja podstawowa: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**
	Funkcje dozwolone: **usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej, nie przekraczające 30% łącznej powierzchni użytkowej**
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1) intensywność zabudowy: max. 0,3 2) wysokość zabudowy: max. 8,5 m, 3) procent zabudowy działki: max. 30%, 4) powierzchnia zieleni: min. 50% z czego 20% pod drzewa i krzewy, 5) linie zabudowy nieprzekraczalne: 6,0m od linii rozgraniczających drogi zbiorczej, 6m od dróg wewnętrznych, 12,0m od linii lasu i jak na rysunku planu, 6) formy zabudowy: wolno stojąca, 7) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 22-30^0 lub 40-50^0; główna kalenica budynku równoległa do drogi, z której projektuje się wjazd na działkę, 8) pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem dachówkopodobnym w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości, 9) poziom posadzki parteru max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku.
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1) wielkość działki, minimalna - 1000m², 2) szerokość frontu działki, minimalna - nie ustala się, 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego –0º - 180º, 4) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości min. 8m zakończonych placem manewrowym o wym. min. 12,5 x 12,5m, 5) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – nie dotyczy.
5. Zasady dotyczące systemów komunikacji	1) dostępność drogowa: z drogi zbiorczej poprzez drogi wewnętrzne, 2) parkingi: zapewnienie min 2 miejsc postojowych w obrębie każdej działki.
6.Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1) należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna z usługami rzemieślniczymi, 2) należy zachować lub odtworzyć powierzchnię biologicznie czynną na nie mniej niż 50% powierzchni, 3) należy maksymalnie zachować istniejący drzewostan, 4) zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów, 5) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej i przepuszczalne do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych na poszczególnych działkach, 6) zaleca się na terenach potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi ziemi pokrycie terenu szatą roślinną uniemożliwiającą uruchomienie tych procesów, 7) w przypadku projektowania zabudowy na obszarach zagrożonych ruchami masowymi ziemi wyznaczonych na rys. planu, należy wykonać badania podłoża gruntowego z określeniem wpływu inwestycji na środowisko gruntowo-wodne otoczenia oraz warunków zabezpieczenia przed osuwaniem się mas ziemi. W przypadku stwierdzenia możliwości wystąpienia ruchów masowych ziemi należy w projekcie budowlanym przewidzieć sposób zabezpieczenia gruntu przed ich wystąpieniem.
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Teren częściowo położony w strefie ochrony archeologicznej. Obowiązują zapisy § 2 pkt. 6 niniejszej uchwały.
8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy
9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie dotyczy
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Nie dotyczy
11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
12. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych	1) Zaleca się maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu. 2) Zaleca się zastosowanie w miarę potrzeb środków technicznych (np.: muru oporowego, drenażu opaskowego) lub obiektów budowlanych pełniących rolę muru oporowego w celu zabezpieczenia przed osuwaniem mas ziemnych.

1. Karta terenu nr **37-ZP**	
2. Przeznaczenie	**Tereny zieleni izolacyjnej** **dopuszcza się lokalizację parkingów terenowych**
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie ustala się
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Nie ustala się
5. Zasady dotyczące systemów komunikacji	Dostępność drogowa: z drogi zbiorczej,
6.Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1) powierzchnia zieleni – min. 30 % 2) w przypadku lokalizacji parkingu terenowego należy wprowadzić zieleń wysoką w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych, 3) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia parkingu
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	1) mała architektura – dopuszcza się, 2) nośniki reklamowe – nie ustala się, 3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe – zgodnie z § 2 uchwały, 4) urządzenia techniczne – dopuszcza się, 5) zieleń – dopuszcza się.
9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie dotyczy
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Zakaz zabudowy
11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
12. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych	Nie ustala się

1. Karta terenu nr **38-ZC**	
2. Przeznaczenie	**Cmentarz. Dopuszcza się lokalizację kaplicy.**
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1) wysokość zabudowy: max. 10,0m (nie dotyczy dominanty typu: wieża, sygnaturka), 2) linie zabudowy nieprzekraczalne: 6,0m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej, 12,0m od linii lasu i jak na rysunku planu, 3) formy zabudowy: nie ustala się, 4) dach dwuspadowy o kącie nachylenia 35-55^0; 5) pokrycie dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości, 6) poziom posadzki parteru max. 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku.
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Zakaz wtórnych podziałów
5. Zasady dotyczące systemów komunikacji	1) dostępność drogowa: z drogi dojazdowej 40-KDd, 2) parkingi: na terenie oznaczonym 29ZP/PP.
6.Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	Należy zachować istniejące zadrzewienie, a wszelkie działania ograniczyć do zabiegów pielęgnacyjnych.
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy
9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie dotyczy
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Nie dotyczy
11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
12. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych	Nie ustala się

1. Karta terenu numer **39 -KDz**	
2. Klasa drogi	**Drogi zbiorcze**
3. Parametry i wyposażenie	1) szerokość w liniach rozgraniczających: minimum 20,0m, 2) szerokość pasa ruchu – 3,5 m, 3) przekrój – jedna jezdnia dwa pasy ruchu, 4) dostępność do terenów przyległych – należy ograniczać zjazdy na poszczególne posesje, 5) wyposażenie – chodniki.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	droga na fragmencie przebiega w strefie ochrony archeologicznej oraz w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego.
5. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej, 2) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do rowu przydrożnego, 3) zaleca się wprowadzenie szpaleru drzew
6. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
7. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	1) mała architektura – nie ustala się, 2) nośniki reklamowe – zakaz lokalizacji, 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – zgodnie z § 2 uchwały, 4) urządzenia techniczne – dopuszcza się, 5) zieleń – dopuszcza się.
8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie dotyczy
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Nie dotyczy
10. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych	Nie ustala się

1. Karta terenu numer **40 -KDd**	
2. Klasa drogi	**Drogi dojazdowe**
3. Parametry i wyposażenie	1) szerokość w liniach rozgraniczających: min. 10,0m i jak na rysunku planu, 2) szerokość pasa ruchu – 3,0 m, 3) przekrój – jedna jezdnia dwa pasy ruchu, 4) dostępność do terenów przyległych – nieograniczona, 5) wyposażenie – chodniki.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Drogi na fragmencie przebiegają w strefie ochrony archeologicznej oraz w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego.
5. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej, 2) zaleca się wprowadzenie szpaleru drzew, 4) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do rowu przydrożnego, 3) zaleca się zastosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzenia dróg dojazdowych.
6. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
7. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	1) mała architektura – nie ustala się, 2) nośniki reklamowe – zakaz lokalizacji, 3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe – zgodnie z § 2 uchwały, 4) urządzenia techniczne – dopuszcza się, 5) zieleń – dopuszcza się.
8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie dotyczy
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Nie dotyczy
10. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych	Nie ustala się

1. Karta terenu numer **41-KDW**	
2. Klasa drogi	**Droga wewnętrzna**
3. Parametry i wyposażenie	1) szerokość w liniach rozgraniczających: min 8,0m z placem manewrowym o wym. min. 12,5 x 12,5m, 2) szerokość pasa ruchu – 2.5 m, 3) przekrój – jedna jezdnia dwa pasy ruchu, 4) dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń, 5) wyposażenie – chodniki.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	drogi fragmencie przebiegają w strefie ochrony archeologicznej oraz w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego.
5. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej, 2) zaleca się zastosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzenia dróg wewnętrznych, 5) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do rowu przydrożnego, 3) w przypadku projektowania drogi na obszarach zagrożonych ruchami masowymi ziemi wyznaczonych na rys. planu, należy wykonać badania podłoża gruntowego z określeniem wpływu inwestycji na środowisko gruntowo-wodne otoczenia oraz warunków zabezpieczenia przed osuwaniem się mas ziemi. W przypadku stwierdzenia możliwości wystąpienia ruchów masowych ziemi należy w projekcie budowlanym przewidzieć sposób zabezpieczenia gruntu przed ich wystąpieniem.
6. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
7. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	1) mała architektura – nie ustala się, 2) nośniki reklamowe – zakaz lokalizacji, 3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe – zgodnie z § 2 uchwały, 4) urządzenia techniczne – dopuszcza się, 5) zieleń – dopuszcza się
8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów	
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Nie dotyczy
10. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych	Nie ustala się

1. Karta terenu numer **42-KDW**	
2. Klasa drogi	**Droga wewnętrzna**
3. Parametry i wyposażenie	1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0m jak na rysunku planu z placem manewrowym o wym. min. 12,5 x 12,5m, 2) szerokość pasa ruchu – 2.5 m, 3) przekrój – jedna jezdnia dwa pasy ruchu, 4) dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń, 5) wyposażenie – chodniki.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	1) droga na fragmencie przebiega w strefie ochrony archeologicznej oraz w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego
5. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej, 2) zaleca się wprowadzenie szpaleru drzew, 3) zaleca się zastosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzenia dróg wewnętrznych, 4) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do rowu przydrożnego, 5) w przypadku projektowania drogi na obszarach zagrożonych ruchami masowymi ziemi wyznaczonych na rys. planu, należy wykonać badania podłoża gruntowego z określeniem wpływu inwestycji na środowisko gruntowo-wodne otoczenia oraz warunków zabezpieczenia przed osuwaniem się mas ziemi. W przypadku stwierdzenia możliwości wystąpienia ruchów masowych ziemi należy w projekcie budowlanym przewidzieć sposób zabezpieczenia gruntu przed ich wystąpieniem.
6. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
7. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	1) mała architektura – nie ustala się, 2) nośniki reklamowe – zakaz lokalizacji, 3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe – zgodnie z § 2 uchwały, 4) urządzenia techniczne – dopuszcza się, 5) zieleń – dopuszcza się.
8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów	
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Nie dotyczy
10. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych	Nie ustala się

1. Karta terenu numer **43-KX**	
2. Klasa drogi	**Ciąg pieszy**
3. Parametry i wyposażenie	1) szerokość w liniach rozgraniczających: min. 4,0m, 2) dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń,
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.
5. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej. Do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do rowu przydrożnego, 2) zaleca się zastosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzenia ciągu pieszego
6. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
7. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	1) mała architektura – nie dopuszcza się, 2) nośniki reklamowe – zakaz lokalizacji, 3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe – zgodnie z § 2 chwały, 4) urządzenia techniczne – dopuszcza się, 5) zieleń – dopuszcza się
8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie ustala się
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Nie dotyczy
10. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych	Nie ustala się

1. Karta terenu numer **44-KX**	
2. Klasa drogi	**Ciąg pieszo - jezdny**
3. Parametry i wyposażenie	1) szerokość w liniach rozgraniczających: min. 5,0m i jak na rysunku planu, 2) dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń,
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.
5. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej. Do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do rowu przydrożnego, 2) zaleca się zastosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzenia ciągów, 3) w przypadku projektowania drogi na obszarach zagrożonych ruchami masowymi ziemi wyznaczonych na rys. planu, należy wykonać badania podłoża gruntowego z określeniem wpływu inwestycji na środowisko gruntowo-wodne otoczenia oraz warunków zabezpieczenia przed osuwaniem się mas ziemi. W przypadku stwierdzenia możliwości wystąpienia ruchów masowych ziemi należy w projekcie budowlanym przewidzieć sposób zabezpieczenia gruntu przed ich wystąpieniem.
6. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
7. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	1) mała architektura – nie dopuszcza się, 2) nośniki reklamowe – zakaz lokalizacji, 3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe – zgodnie z § 2 chwały, 4) urządzenia techniczne – dopuszcza się, 5) zieleń – dopuszcza się
8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie ustala się
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Nie dotyczy
10. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych	Nie ustala się

1. Karta terenu nr **45, 46-P**	
2. Przeznaczenie	Funkcja podstawowa: **tereny produkcji, usług i składów**
	Funkcje dozwolone: **nie ustala się**

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1) intensywność zabudowy: nie ustala się, 2) wysokość zabudowy: max. 12m (do wysokości nie zalicza się urządzeń technologicznych stanowiących jego część), 3) procent zabudowy działki: nie ustala się, 4) powierzchnia zieleni: nie ustala się, 5) linie zabudowy nie ustala się, 6) formy zabudowy: nie ustala się, 7) kształt dachu - dowolny, 8) pokrycie dachu – dowolne,
4 Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1) wielkość działki - nie ustala się, 2) szerokość frontu działki- nie ustala się, 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego –0º - 180º, 4) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – nie dotyczy.
5. Zasady dotyczące systemów komunikacji	1) dostępność drogowa: od dróg lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych, 2) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych, 3) parkingi: - należy zapewnić min. 40 mp lub garaży na 100 zatrudnionych w obiekcie produkcyjnym lub składowym, - należy zapewnić min. 30 mp lub garaży na 1000m^2 powierzchni użytkowej obiektu usługowego, administracyjnego lub biurowego, - miejsca parkingowe /mp/ lub garaże należy rozmieszczać w obrębie działki budowlanej na której lokalizuje się obiekty obsługiwane,
6.Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1) Zakazuje się lokalizowania inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi z wyjątkiem linii elektroenergetycznych oraz związanych z nimi innych obiektów budowlanych, 2) Zabrania się lokalizowania inwestycji służących do wyrobu, przetwarzania, przeładunku, składowania i dystrybucji produktów naftowych, w tym stacji paliw płynnych, 3) Zabrania się lokalizowania inwestycji służących wykorzystaniu lub unieszkodliwianiu odpadów, 4) Zakazuje się lokalizowania innych obiektów budowlanych, których normalna eksploatacja powoduje wprowadzenie do ziemi substancji mogących zanieczyścić wody podziemne, jeśli emisji tych substancji nie można całkowicie wyeliminować przy zastosowaniu odpowiednich rozwiązań technicznych, 5) Nakazuje się adaptowanie istniejącej zieleni, z wyjątkiem tych jej elementów które znajdują się w obrysie projektowanych obiektów budowlanych, 6) Nakazuje się każdorazowo na etapie proj. budowlanego, przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę, inwentaryzację nie zlikwidowanych otworów badawczych lub odwodnieniowych i ich zabezpieczenie do wykorzystania zgodnie z przeznaczeniem lub likwidację zgodnie z wymogami prawa geologicznego i górniczego, 7) Nakazuje się zagospodarowanie pasa wzdłuż Jeziora Żarnowieckiego zielenią przesłaniającą wglądy od strony jeziora na obszary zainwestowane 8) Zakaz gromadzenia ścieków w zbiornikach bezodpływowych, 9) Odprowadzenie ścieków produkcyjnych, po wstępnym oczyszczeniu na terenie zakładu wytwarzającego ścieki, do sieci kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków, 10) Odprowadzenie wód opadowych: oczyszczonych w odrębnym, zmodernizowanym ciągu technologicznym istniejącej oczyszczalni ścieków, przewiduje się częściowo do rzeki Piaśnicy, a częściowo do istniejącego zbiornika retencyjnego na terenie oznaczonym na rys. 46-P. Wody opadowe z terenów indywidualnych użytkowników należy wstępnie oczyścić w separatorach substancji ropopochodnych i piaskownikach, przed wprowadzeniem do kolektora zbiorczego,
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy
9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie dotyczy
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	1) ustala się kierunki ogólnodostępnych ciągów pieszych i ścieżek rowerowych poza pasami drogowymi, oznaczone na rys. planu. Nakazuje się realizację planowanych ciągów prowadzonych wzdłuż brzegu jeziora i powiązanie ich z pasami drogowymi dróg zbiorczych, 2) ustala się na obszarze jednostki przestrzennej 46-P zbiornik retencyjny. Dopuszcza się w jego obrysie wykonanie odpowiednich budowli ziemnych, ochronnych i hydrotechnicznych w celu przystosowania do zagospodarowania zgodnego z funkcją ustaloną w planie,

	3) na wyznaczonym na rys. planu obszarze ograniczonego zainwestowania dopuszcza się: - linie elektroenergetyczne oraz związane z nimi obiekty budowlane, - gazociąg, - dojazdy eksploatacyjne do obiektów, Zakazuje się: - lokalizowania budynków, - lokalizowania innych obiektów budowlanych, których charakterystyka techniczna, a w szczególności wymiary, kolidują z przebiegiem obiektów, które na terenie się dopuszcza,
11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
12. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych	Nie ustala się

1. Karta terenu nr **47-P(EG)**	
2. Przeznaczenie	Funkcja podstawowa: **tereny elektroenergetyki gazowej**
	Funkcje dozwolone: **nie ustala się**

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	1) intensywność zabudowy: nie ustala się, 2) wysokość zabudowy: max. 12m (do wysokości nie zalicza się urządzeń technologicznych stanowiących jego część), 3) procent zabudowy działki: nie ustala się, 4) powierzchnia zieleni: nie ustala się, 5) linie zabudowy nie ustala się, 6) formy zabudowy: nie ustala się, 7) kształt dachu - dowolny, 8) pokrycie dachu – dowolne,
4 Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1) wielkość działki - nie ustala się, 2) szerokość frontu działki- nie ustala się, 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego –0º - 180º, 4) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – nie dotyczy.
5. Zasady dotyczące systemów komunikacji	1) dostępność drogowa: od dróg lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych, 2) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych, 3) parkingi: - należy zapewnić min. 40 mp lub garaży na 100 zatrudnionych w obiekcie produkcyjnym lub składowym, - należy zapewnić min. 30 mp lub garaży na 1000 m^2 powierzchni użytkowej obiektu usługowego, administracyjnego lub biurowego, - miejsca parkingowe /mp/ lub garaże należy rozmieszczać w obrębie działki budowlanej na której lokalizuje się obiekty obsługiwane,
6.Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1) Zakazuje się lokalizowania inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi z wyjątkiem linii elektroenergetycznych oraz związanych z nimi innych obiektów budowlanych, 2) Zabrania się lokalizowania inwestycji służących do wyrobu, przetwarzania, przeładunku, składowania i dystrybucji produktów naftowych, w tym stacji paliw płynnych, 3) Zabrania się lokalizowania inwestycji służących wykorzystaniu lub unieszkodliwianiu odpadów, 4) Zakazuje się lokalizowania innych obiektów budowlanych, których normalna eksploatacja powoduje wprowadzenie do ziemi substancji mogących zanieczyścić wody podziemne, jeśli emisji tych substancji nie można całkowicie wyeliminować przy zastosowaniu odpowiednich rozwiązań technicznych, 5) Nakazuje się adaptowanie istniejącej zieleni, z wyjątkiem tych jej elementów które znajdują się w obrysie projektowanych obiektów budowlanych, 6) Nakazuje się każdorazowo na etapie proj. budowlanego, przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę, inwentaryzację nie zlikwidowanych otworów badawczych lub odwodnieniowych i ich zabezpieczenie do wykorzystania zgodnie z przeznaczeniem lub likwidację zgodnie z wymogami prawa geologicznego i górniczego, 7) Realizację zagospodarowania na obszarze oraz budowę Żarnowieckiej Elektrowni Gazowej uzależnia się od udokumentowania braku negatywnego wpływu oddziaływania wód pochłodniczych na ekosystem Jeziora Żarnowieckiego i rezerwat „Piaśnickie Łąki 8) Nakazuje się zagospodarowanie pasa wzdłuż Jeziora Żarnowieckiego zielenią przesłaniającą wglądy od strony jeziora na obszary zainwestowane 9) Zakaz gromadzenia ścieków w zbiornikach bezodpływowych, 10) Odprowadzenie ścieków produkcyjnych, po wstępnym oczyszczeniu na terenie zakładu wytwarzającego ścieki, do sieci kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków, 11) Odprowadzenie wód opadowych: oczyszczonych w odrębnym, zmodernizowanym ciągu technologicznym istniejącej oczyszczalni ścieków, przewiduje się częściowo do rzeki Piaśnicy, a częściowo do istniejącego zbiornika retencyjnego na terenie oznaczonym na rys. 46-P. Wody opadowe z terenów indywidualnych użytkowników należy wstępnie oczyścić w separatorach substancji ropopochodnych i piaskownikach, przed wprowadzeniem do kolektora zbiorczego,
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy
9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie dotyczy

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	1) ustala się kierunki ogólnodostępnych ciągów pieszych i ścieżek rowerowych poza pasami drogowymi, oznaczone na rys. planu. Nakazuje się realizację planowanych ciągów prowadzonych wzdłuż brzegu jeziora i powiązanie ich z pasami drogowymi dróg zbiorczych, 2) ustala się na obszarze zbiornik retencyjny. Dopuszcza się w jego obrysie wykonanie odpowiednich budowli ziemnych, ochronnych i hydrotechnicznych w celu przystosowania do zagospodarowania zgodnego z funkcją ustaloną w planie, 3) na wyznaczonym na rys. planu obszarze ograniczonego zainwestowania dopuszcza się: - linie elektroenergetyczne oraz związane z nimi obiekty budowlane, - gazociąg, - dojazdy eksploatacyjne do obiektów, Zakazuje się: - lokalizowania budynków, - lokalizowania innych obiektów budowlanych, których charakterystyka techniczna, a w szczególności wymiary, kolidują z przebiegiem obiektów, które na terenie się dopuszcza,
11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
12. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych	Nie ustala się

1. Karta terenu nr **48-ITNO**	
2. Przeznaczenie	**Urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków**
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie ustala się
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Nie ustala się
5. Zasady dotyczące systemów komunikacji	Dostępność drogowa: z drogi dojazdowej 50-KD,
6.Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	Nie ustala się
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy
9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie dotyczy
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Nie ustala się
11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
12. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych	Nie ustala się

1. Karta terenu numer **49 -KK**	
2. Przeznaczenie	**Obiekty i urządzenia komunikacji kolejowej**
3. Parametry i wyposażenie	Szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
5. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	Nie ustala się
6. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
7. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy
8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie dotyczy
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Nie dotyczy
10. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych	Nie ustala się

1. Karta terenu numer **50 -KD**	
2. Klasa drogi	**Drogi dojazdowe**
3. Parametry i wyposażenie	1) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu, 2) szerokość pasa ruchu – 3,0 m, 3) przekrój – jedna jezdnia dwa pasy ruchu, 4) dostępność do terenów przyległych – nieograniczona, 5) wyposażenie – chodniki obustronne lub jednostronne, min. szerokość – 2m, 6) dopuszcza się zmianę przebiegu dróg,
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
5. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej, 2) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych po podczyszczeniu do rowu przydrożnego,
6. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
7. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	1) mała architektura – nie ustala się, 2) nośniki reklamowe – nie ustala się, 3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe – nie ustala się, 4) urządzenia techniczne – dopuszcza się, 5) zieleń – dopuszcza się.
8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie dotyczy
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Nie dotyczy
10. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych	Nie ustala się

1. Karta terenu numer **51 -KL**	
2. Klasa drogi	**Drogi lokalne**
3. Parametry i wyposażenie	1) szerokość w liniach rozgraniczających: min. 12,0m, 2) szerokość pasa ruchu – 3,0 m, 3) przekrój – jedna jezdnia dwa pasy ruchu, 4) dostępność do terenów przyległych – nieograniczona, 5) wyposażenie – chodniki obustronne lub jednostronne, min. szerokość – 2m,
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
5. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	1) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej, 2) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych po podczyszczeniu do rowu przydrożnego,
6. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
7. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	1) mała architektura – nie ustala się, 2) nośniki reklamowe – nie ustala się, 3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe – nie ustala się, 4) urządzenia techniczne – dopuszcza się, 5) zieleń – dopuszcza się.
8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie dotyczy
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Nie dotyczy
10. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych	Nie ustala się

1. Karta terenu nr **52-ZP/KX**	
2. Przeznaczenie	**Zieleń izolacyjna, ciągi piesze i rowerowe ogólnodostępne**
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie ustala się
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Nie ustala się
5. Zasady dotyczące systemów komunikacji	Dostępność drogowa: z drogi zbiorczej poza granicami planu
6.Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	Nie ustala się
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Nie dotyczy
9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów	Nie dotyczy
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	1) ustala się kierunki ogólnodostępnych ciągów pieszych i ścieżek rowerowych poza pasami drogowymi, oznaczone na rys. planu. Nakazuje się realizację planowanych ciągów prowadzonych wzdłuż brzegu jeziora i powiązanie ich z pasami drogowymi dróg zbiorczych, 2) ustala się zakaz zabudowy za wyjątkiem lokalizacji linii elektroenergetycznych oraz gazociągów,
11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
12. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych	Nie ustala się

§ 4

Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

1) część graficzna - rysunki miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Nadole:

a) obszar inwestycyjny Nadole - Północ, skala 1 : 2000 (załącznik nr 1),
b) obszar inwestycyjny Nadole - Południe, skala 1:2000 (załącznik nr 2),
c) obszar inwestycyjny Nadole – tereny przemysłowe, skala 1:2000 (załącznik nr 3),
d) obręb geodezyjny, skala 1 : 5000 (załącznik nr 4),

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 5),
3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 6).

§ 5

Tracą ważność następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Nadole, przyjęty Uchwałą Nr 280/XXXVI/2001 Rady Gminy Gniewino z dnia 25 października 2001 roku,
2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obszaru wsi Nadole, przyjęty Uchwałą nr 281/XXXVI/2001 Rady Gminy Gniewino z dnia 25 października 2001 roku.
3) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obszaru wsi Nadole, przyjęty Uchwałą nr 98/XVII/2003 Rady Gminy Gniewino z dnia 07.10.2003roku.

§ 6

Zobowiązuje się Wójta Gminy Gniewino do:

1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu jej oceny zgodności z prawem,
2) publikacji niniejszej uchwały na stronie internetowej gminy Gniewino
3) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan i wydawania na wniosek zainteresowanych wypisów i wyrysów na zasadach określonych w art. 30 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,.

§ 7

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 5 pkt 1) i 2), które wchodzą w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady
Gminy Gniewino

Załącznik nr 5
do Uchwały Nr **413/LXVIII/2006**
Rady Gminy Gniewino z dnia 10 października 2006r
w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego wsi Nadole

Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Do projektu planu nie wpłynęły uwagi w trybie art. 17 pkt 11) i art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003 roku z późn. zm.).

Załącznik nr 6

do Uchwały Nr **413/LXVIII/2006**
Rady Gminy Gniewino z dnia 10 października 2006r
w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego wsi Nadole

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

I. BUDOWA DRÓG I URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH:

Na terenie objętym graniami planu nie przewiduje się wydzielania nowych ani poszerzania istniejących dróg gminnych.

II. BUDOWA SIECI INFRASTRUKTURY

W związku z planowanymi nowymi terenami mieszkaniowymi i letniskowymi konieczne będą następujące inwestycje z zakresu sieci infrastrukturalnych:
1) budowa przyłączy wodociągowych,
2) budowa głównej sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej na odcinku ok. 1260 mb,
3) budowa kanalizacji sanitarnej ciśnieniowej na odcinku ok. 430 mb,

4) budowa przepompowni ścieków – 4 sztuk.

Wodociągi oraz przewody kanalizacji sanitarnej realizowane są ze środków budżetowych gminy. Istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie ze środków NFOŚiGW, WFOŚiGW oraz funduszy strukturalnych UE.

Linie energetyczne i gazociągi realizowane są przez przedsiębiorstwa energetyczne posiadające odpowiednie koncesje.