

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem od MP/U1 do MP/U8 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe tereny zabudowy mieszkaniowo-pensjonatowej lub zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) ciągi komunikacyjne,
 - d) parkingi;

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych, po wejściu w życie niniejszej uchwały, nie może być mniejsza niż 1500 m², dopuszcza się odstępstwo od w/w powierzchni w przypadku wydzielania działek pod infrastrukturę techniczną, drogową oraz na poprawę zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - dla terenu MP/U1 od 0,20 do 0,50,
 - dla terenów MP/U2, MP/U3, MP/U6, MP/U7, MP/U8 od 0,20 do 0,40,
 - dla terenu MP/U4 od 0,30 do 0,40,
 - dla terenu MP/U5 od 0,20 do 0,70;
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenu MP/U4 65% dla pozostałych terenów 30%;
 - d) wysokość budynków nie może przekraczać 12 m,
 - e) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, zamknięte szczytami o nachyleniu połąci 40-45 stopni i symetrycznym układzie połąci przy czym dopuszcza się odstępstwo od geometrii dachów dla tarasów, lukarn, wykuszy, werand, dominant architektonicznych i zadaszeń stref wejściowych, w zabudowie towarzyszącej w zakresie zmniejszenia minimalnego kąta nachylenia połąci do 30 stopni.
 - f) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż:
 - 1 miejsce postojowe na 3 miejsca noclegowe w obiektach bazy turystycznej,
 - 1 stanowisko na 50 m² powierzchni użytkowej usługowej w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych
 - 1 stanowisko na 1 mieszkanie, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych. Wymagania ustalone w § 14 ust. 2 pkt 1 lit. f tiret 1 i 2 dotyczą obiektów nowoprojektowanych oraz dodatkowej powierzchni użytkowej uzyskanej w wyniku rozbudowy, nadbudowy lub przebudowy obiektów istniejących.;
 - g) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0,25 a dla terenu MP/U5 0,35;

2) w zakresie linii zabudowy:

- a) dla terenu MP/U1 - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4 m od granic terenów KDW19 i KDP1 oraz nieprzekraczalna linia zabudowy o charakterze pierzejowym zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla terenu MP/U2 - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od północnej granicy terenów oraz nieprzekraczalna linia zabudowy o charakterze pierzejowym zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dla terenu MP/U3 - nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz nieprzekraczalna linia zabudowy o charakterze pierzejowym zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) dla terenu MP/U4, MP/U 5, MP/U6, MP/U7 - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od granic terenów dróg zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) dla terenu MP/U8 - nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem,
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu dopuszcza się zachowanie istniejącej funkcji terenu oraz zachowanie i remont budynków istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, których

lokalizacja nie spełnia wymagań, o których mowa w pkt 2, pod warunkiem zachowania odległości od drogi nie mniejszej, niż dotychczasowa;

4) na terenie MP/U1, MP/U2, MP/U7 znajdują się obiekty figurujące w Gminnej Ewidencji Zabytków, dla którego obowiązują ustalenia § 7;

5) zakazuje lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

6) dla terenu MP/U4 i MP/U5 zakaz zabudowy w obrębie wysokiego drzewostanu rosnącego w zwarciu, z dopuszczeniem infrastruktury sportowo - rekreacyjnej.