



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 16 maja 2012 r.

Poz. 1789

UCHWAŁA NR XIII/104/2012 RADY GMINY PASZOWICE

z dnia 27 marca 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jakuszowa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 r. Nr 130, poz. 871) oraz w nawiązaniu do uchwały nr XXXIV/208/2006 Rady Gminy Paszowice z dnia 17 października 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jakuszowa, po stwierdzeniu zgodności projektu planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Paszowice, uchwalonego uchwałą nr XXVIII/166/2001 z dnia 27 listopada 2001 r. (z późn. zm.), Rada Gminy Paszowice uchwala, co następuje:

Rozdział 1

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Ustalenia ogólne

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **MPZP JAKUSZOWA** obejmujący obszar we wsi Jakuszowa, zwany dalej planem, którego obowiązujące ustalenia o przeznaczeniu, warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu zostają wyrażone w postaci:

- 1) rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, z podziałem na następujące części:
 - a) załącznik nr 1A w skali 1 : 1000, obejmujący centralną, zainwestowaną część wsi (część A),

- b) załącznik nr 1B w skali 1 : 1000, obejmujący północną część wsi wskazaną do zainwestowania (część B),
 - c) załącznik nr 1C w skali 1 : 1000, obejmujący południową część wsi wskazaną do zainwestowania (część C),
 - d) załącznik nr 1D w skali 1 : 2000, obejmujący pozostałą część obrębu (część D);
- 2) przepisów ogólnych określonych w niniejszym rozdziale;
 - 3) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad zagospodarowania terenu określonych w rozdziale II niniejszej uchwały;
 - 4) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej określonych w rozdziale III niniejszej uchwały;
 - 5) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określonych w rozdziale IV niniejszej uchwały;
 - 6) przepisów końcowych określonych w rozdziale V niniejszej uchwały.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, obowiązujący w zakresie:
 - a) granicy obszaru objętego planem,
 - b) funkcji terenów,
 - c) linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania,
 - d) linii zabudowy,
 - e) granicy strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej,
 - f) granicy strefy „OW” obserwacji archeologicznej;
 - 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
 - 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań

własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. Słowniczek

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

- 1) RYSUNKU PLANU – należy przez to rozumieć rysunki w skali 1 : 1000 oraz rysunek w skali 1 : 2000 rozpatrywane łącznie – stanowiące załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) USTAWIE – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.);
- 3) TERENIE – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem funkcji zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie;
- 4) FUNKCJI WIODĄCEJ – należy przez to rozumieć formy zagospodarowania, określone dla danego terenu, realizowane wg następujących zasad (o ile ustalenia zawarte w § 4 niniejszej uchwały nie stanowią inaczej):
 - a) realizacja, potrzeby i wymagania określone dla funkcji wiodącej muszą być spełnione priorytetowo przed wymaganiami innych form zagospodarowania,
 - b) na danym terenie takie formy zagospodarowania należy zrealizować w ilości przynajmniej 70% sumy powierzchni wewnętrznej projektowanych obiektów lub 70% powierzchni działki,
 - c) w przypadku inwestycji prowadzonych w istniejących obiektach dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej funkcji pod warunkiem zachowania następujących zasad:
 - dopuszcza się tylko przebudowę, odbudowę oraz remont istniejących obiektów,
 - rozbudowę dopuszcza się wyłącznie o części służące komunikacji tj.: wejścia, klatki schodowe, wiatrołapy, przejścia itp. lub części obiektu mające na celu spełnienie wymogów aktualnych przepisów prawa, właściwych dla danego rodzaju inwestycji – jednak nie więcej niż o 10% powierzchni wskazanej pod dany rodzaj zainwestowania;
- 5) FUNKCJI UZUPEŁNIAJĄCEJ – należy przez to rozumieć formy zagospodarowania, dopuszczone dla danego terenu, realizowane wg następujących zasad (o ile ustalenia zawarte w § 4 niniejszej uchwały nie stanowią inaczej):
 - a) w formie funkcji wbudowanej na maksymalnie 30% sumy powierzchni wewnętrznej projektowanego obiektu,
 - b) w formie zainwestowania niekubaturowego na maksymalnie 30% powierzchni działki,
 - c) w formie osobnego budynku o powierzchni wewnętrznej stanowiącej nie więcej niż 30% sumy powierzchni wszystkich budynków lokalizowanych na działce, powyższe parametry należy liczyć łącznie dla wszystkich funkcji uzupełniających;
- 6) FUNKCJI WBUDOWANEJ – należy przez to rozumieć funkcję uzupełniającą, dla której wyklucza się realizację w formie osobnego budynku;
- 7) MIESZKALNICTWIE I USŁUGACH ZWIĄZANYCH Z OBSŁUGĄ RUCHU TURYSTYCZNEGO – należy przez to rozumieć działalność związaną z obsługą ruchu turystycznego i wypoczynkiem tj. pensjonaty, hotele, motele, domy wycieczkowe, schroniska, schroniska młodzieżowe, restauracje, zajazdy itp.;
- 8) MIESZKALNICTWIE POWIĄZANYM Z PROWADZONĄ DZIAŁALNOŚCIĄ – należy przez to rozumieć mieszkanie właściciela podmiotu gospodarczego albo stróża lub nadzoru technicznego (o ile działalność wymaga całodobowego nadzoru), zlokalizowane w tym samym budynku lub budynku odrębnym, przy czym łączna powierzchnia mieszkalna nie może przekraczać 30% łącznej powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele działalności gospodarczej (o ile ustalenia zawarte w § 4 niniejszej uchwały nie stanowią inaczej);
- 9) USŁUGACH AGROTURYSTYCZNYCH – należy przez to rozumieć formę turystyki związaną z wypoczynkiem na wsi obejmującą różnego rodzaju usługi, w tym np.: zakwaterowanie, wyżywienie, rekreację i wypoczynek powiązany z pobytem na wsi, prowadzoną w gospodarstwach rolnych, w skład których wchodzi między innymi budynki mieszkalne, inwentarskie i gospodarcze;
- 10) USŁUGACH LUB PRODUKCJI NIEUCIĄŻLIWEJ – należy przez to rozumieć usługi lub produkcję nie zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 11) USŁUGACH PODSTAWOWYCH – należy przez to rozumieć usługi zdrowia i opieki społecznej, kultury, kultu religijnego oraz oświaty i wychowania a także usługi administracji;
- 12) USŁUGACH KOMERCYJNYCH – należy przez to rozumieć aktywność gospodarczą o charakterze usługowym, z wykluczeniem usług podstawowych oraz usług sportu i rekreacji;
- 13) KOMUNIKACJI WEWNĘTRZNEJ – należy przez to rozumieć drogi niepubliczne, dojazdy do poszczególnych działek oraz obiektów o szerokości minimalnie 4,5 m (o ile ustalenia zawarte w § 5 niniejszej uchwały nie stanowią inaczej), dojścia oraz inne elementy komunikacji w szczególności: place manewrowe, miejsca parkingowe, parkingi,

chodniki wraz z zielenią obiektami małej architektury oraz niezbędną infrastrukturą, przy czym budowa i utrzymanie ww. terenu należy do zarządcy;

- 14) **NIEPRZEKRACZALNEJ LINII ZABUDOWY** – należy przez to rozumieć linię, której elewacja nie przekroczy od strony określonej w planie po zewnętrznym obrysie ściany projektowanego budynku, przy czym powyższa zasada nie dotyczy:
- a) części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią oraz infrastruktury technicznej,
 - b) części wystających przed elewację tj.: balkony, wykusze, zadaszenia, elementy dachu oraz innych części budynku pod warunkiem, że powyższe elementy nie będą zlokalizowane niżej niż 3,5 m i jednocześnie ww. elementy nie przekroczą określonej w planie linii zabudowy o więcej niż 2 m w kierunku drogi,
 - c) schodów do budynku, pochylni itp. dopuszcza się odstępstwo od określonej na rysunku planu linii zabudowy o maksymalnie 1,2 m w kierunku drogi,
- Powyższe zapisy nie dotyczą istniejących budynków, dla których dopuszcza się zachowanie dotychczasowej linii zabudowy, przy czym w przypadku rozbudowy szerokość elewacji wzdłuż dotychczasowej linii zabudowy nie może powiększyć się o więcej niż 30% dotychczasowej szerokości (o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej). W przypadku przekroczenia 30% należy zachować linię zabudowy określoną w planie;
- 15) **DOMINANCIE** – należy przez to rozumieć część obiektu, która ze względu na rozmiary, kształt oraz reprezentacyjną formę dominuje nad pozostałą częścią budynku. Dopuszcza się realizację dominanty na maksymalnie 15% powierzchni dachu (liczonej w rzucie) oraz odstępstwo dla tego elementu od parametru dotyczącego wysokości obiektów o maksymalnie 5 m (o ile ustalenia zawarte w § 4 niniejszej uchwały nie stanowią inaczej);
- 16) **URZĄDZENIACH I OBIEKTACH POMOCNICZYCH** – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, wyposażenia technicznego, elementów komunikacji tj.: dojścia, parkingi, garaże itp. oraz inne urządzenia i obiekty zapewniające możliwość prawidłowego funkcjonowania obiektów zgodnie z funkcją wiodącą lub uzupełniającą terenu;
- 17) **POWIERZCHNI ZABUDOWY** – należy przez to rozumieć powierzchnię jaką zajmuje budynek wraz z konstrukcją ociepleniem oraz innymi elementami budynku, na styku z powierzchnią terenu w stosunku do powierzchni działki. Dla istniejącej zabudowy przekraczającej określony w § 3 niniejszej uchwały poziom parametru dopuszcza się odstępstwo od powyższej zasady jednak tylko

dla rozbudowy o części służące komunikacji tj.: wejścia, klatki schodowe, wiatrołapy, przejścia, łączniki itp. lub części obiektu mające na celu spełnienie wymogów aktualnych przepisów prawa, właściwych dla danego rodzaju inwestycji jednak nie więcej niż o 15% dotychczasowej powierzchni zabudowy;

- 18) **WYSOKOŚCI BUDYNKU** – należy przez to rozumieć odległość od najwyższej kalenicy dachu (bez anten, kominów itp.) do naturalnej powierzchni gruntu w najniższej położonej części budynku.

Rozdział 2

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

§ 3. Ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. O ile przepisy § 4 niniejszej uchwały oraz stosowne przepisy prawa nie stanowią inaczej – na całym obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady:

- 1) w zakresie estetyki zabudowy:
 - a) nowa zabudowa powinna harmonizować z otaczającym krajobrazem,
 - b) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną;
- 2) w zakresie powierzchni zabudowy:
 - a) na obszarze, na którym przewiduje się lokalizację inwestycji dopuszcza się maksymalnie 35% powierzchni zabudowy,
 - b) na każdej działce (za wyjątkiem działek wskazanych na komunikację oraz urządzenia infrastruktury technicznej) należy zapewnić minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) w zakresie parametrów dachów:
 - a) dach dwuspadowy lub czterospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci 40–55° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci, bez mijających się połaci i kalenic,
 - b) dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową w kolorze czerwonym tradycyjnym,
 - c) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad dla takich elementów jak np. tarasy,
 - d) powyższe zasady nie dotyczą obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla których należy stosować wytyczne określone w stosownych przepisach;
- 4) w zakresie lokalizacji nowej zabudowy ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu, w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nie-

przekraczalne linie zabudowy (o ile przepisy zawarte w § 4 niniejszej uchwały nie stanowią inaczej):

- a) 4 m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
 - b) 3 m od pozostałych granic działki (nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej),
 - c) 5 m od osi linii elektroenergetycznych średniego napięcia (dotyczy budynków mieszkalnych lokalizowanych w pobliżu istniejących linii elektroenergetycznych),
 - d) 10 m od granicy użytku oznaczonego we właściwej ewidencji jako grunt leśny (wyjątek stanowią obiekty związane z gospodarką leśną);
- 5) w zakresie lokalizacji miejsc postojowych, należy zapewnić ich niezbędną ilość na następujących zasadach:
- a) dla mieszkalnictwa – minimalnie 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie,
 - b) dla obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego oraz usług agroturystycznych – minimalnie 1 miejsce postojowe/4 łóżka,
 - c) dla usług – minimalnie 1 miejsce postojowe /50 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla usług niekubaturowych – minimalnie 1 miejsce/10 osób odwiedzających, wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających dróg (na zasadach określonych przez zarządcę drogi);
- 6) w zakresie wód powierzchniowych (w tym również rowów) należy zachować następujące zasady:
- a) dla terenów graniczących z wodami powierzchniowymi dopuszcza się lokalizację urządzeń melioracyjnych, drenażu oraz innych urządzeń mających na celu skuteczne odprowadzenie wód opadowych oraz ochronę przed zalewaniem i podtapianiem,
 - b) dla terenów bezpośrednio sąsiadujących z wodami powierzchniowymi (w tym rowami wchodzącymi w skład działek budowlanych, rolnych i komunikacji) należy zachować pas min. 3 m wolny od zainwestowania, o ile przepisy zawarte w §4 niniejszej uchwały nie stanowią inaczej;
- 7) w zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

2. O ile przepisy § 5 niniejszej uchwały oraz stosowne przepisy prawa nie stanowią inaczej – na całym obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady dotyczące układu komunikacyjnego:

- 1) dopuszcza się przekształcenie w kanalizację deszczową rowów znajdujących się w liniach rozgraniczających dróg – na zasadach określonych przez zarządcę cieków;

- 2) dopuszcza się lokalizację w liniach rozgraniczających dróg sieci uzbrojenia technicznego (na zasadach określonych przez właściwego zarządcę drogi);
- 3) dopuszcza się na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa przekształcenie komunikacji wewnętrznej w komunikację publiczną;
- 4) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym zgodnie z rysunkiem planu.

§ 4. Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oraz zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Zasady określone w niniejszym paragrafie podlegają ograniczeniom określonym w rozdziale IV uchwały, zawierającym szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

2. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **MN 1.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo jednorodzinne**, za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej,
 - b) lokalizację zabudowy zagrodowej, z wykluczeniem chowu lub hodowli zwierząt w liczbie przekraczającej 5 dużych jednostek przeliczeniowych,
 - c) lokalizację usług agroturystycznych,
 - d) lokalizację usług podstawowych, w tym wydzielanie działek pod taką funkcję,
 - e) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
 - f) lokalizację niezbędnych urządzeń i obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia;
- 2) funkcje uzupełniające:
 - a) usługi komercyjne nieuciążliwe,
 - b) mieszkalnictwo i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) dopuszcza się realizację mieszkalnictwa i usług związanych z obsługą ruchu turystycznego oraz usług komercyjnych nieuciążliwych tylko w formie funkcji wbudowanej – na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej,
 - b) wysokość budynków:
 - mieszkalnych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, przy czym druga jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 14 m,
 - pozostałych – maksymalnie 12 m,
 - dopuszcza się dodatkowo kondygnację częściowo zagłębioną, wyniesioną maksymalnie

nie 0,5 m ponad poziom terenu przy najniższej położonej części budynku;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki – 1200 m²,
- b) szerokość frontu działki nie będzie węższa niż 25 m,
- c) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do linii rozgraniczających tereny komunikacji tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych – kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wyniesie od 75 do 90 stopni,
- d) powyższe zasady nie dotyczą działek:
 - wydzielanych pod ewentualną komunikację wewnętrzną drogową, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m², szerokość frontu 4,5 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni,
 - wydzielanych pod ewentualną komunikację wewnętrzną pieszą, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m², szerokość frontu 3 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni,
 - wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m², szerokość frontu 1 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni,
 - służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, przy czym wydzielona działka nie będzie większa niż 500 m².

3. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **MN 2.01, MN 2.02, MN 2.03, MN 2.04, MN 2.05, MN 2.06, MN 2.07, MN 2.08, MN 2.09**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo jednorodzinne**, za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej,
 - b) lokalizację zabudowy zagrodowej, z wykluczeniem chowu lub hodowli zwierząt w liczbie przekraczającej 5 dużych jednostek przeliczeniowych,
 - c) lokalizację usług agroturystycznych,
 - d) lokalizację usług podstawowych, w tym wydzielanie działek pod taką funkcję,
 - e) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,

f) lokalizację niezbędnych urządzeń i obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia;

2) funkcje uzupełniające:

- a) usługi komercyjne nieuciążliwe,
- b) mieszkalnictwo i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego;

3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- a) dopuszcza się realizację mieszkalnictwa i usług związanych z obsługą ruchu turystycznego oraz usług komercyjnych nieuciążliwych tylko w formie funkcji wbudowanej – na zasadach określonych dla funkcji uzupełniających,

b) wysokość budynków:

- projektowanych mieszkalnych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 15 m,
- projektowanych pozostałych – maksymalnie 12 m,
- istniejących – dopuszcza się zachowanie dotychczasowej wysokości,
- dopuszcza się dodatkowo kondygnację częściowo zagłębioną, wyniesioną maksymalnie 0,5 m ponad poziom terenu przy najniższej położonej części budynku;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,
- b) szerokość frontu działki nie będzie węższa niż 22 m,
- c) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do linii rozgraniczających tereny komunikacji tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych – kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wyniesie od 75 do 90 stopni,

d) powyższe zasady nie dotyczą działek:

- wydzielanych pod ewentualną komunikację wewnętrzną drogową, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m², szerokość frontu 4,5 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni,
- wydzielanych pod ewentualną komunikację wewnętrzną pieszą, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m², szerokość frontu 3 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni,
- wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m², szerokość frontu 1 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni,

- służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, przy czym wydzielona działka nie będzie większa niż 500 m²,
 - e) dla obiektów i terenów wpisanych do rejestru zabytków lub do wojewódzkiej ewidencji zabytków podział nieruchomości podlega ograniczeniom określonym we właściwej ewidencji.
4. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **MN 3.01, MN 3.02, MN 3.03, MN 3.04, MN 3.05, MN 3.06**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo jednorodzinne**, za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej,
 - b) lokalizację zabudowy zagrodowej, z wykluczeniem chowu lub hodowli zwierząt w liczbie przekraczającej 5 dużych jednostek przeliczeniowych,
 - c) lokalizację usług agroturystycznych,
 - d) lokalizację usług podstawowych, w tym wydzielanie działek pod taką funkcję,
 - e) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
 - f) lokalizację niezbędnych urządzeń i obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia;
 - 2) funkcje uzupełniające:
 - a) usługi komercyjne nieuciążliwe,
 - b) mieszkalnictwo i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego;
 - 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) dopuszcza się realizację mieszkalnictwa i usług związanych z obsługą ruchu turystycznego oraz usług komercyjnych nieuciążliwych tylko w formie funkcji wbudowanej – na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej,
 - b) wysokość budynków:
 - projektowanych mieszkalnych – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, przy czym trzecia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 17 m,
 - projektowanych pozostałych – maksymalnie 12 m,
 - istniejących – dopuszcza się zachowanie dotychczasowej wysokości,
 - dopuszcza się dodatkowo kondygnację częściowo zagłębioną, wyniesioną maksymalnie 0,5 m ponad poziom terenu przy najniższej położonej części budynku;
 - 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 900 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie będzie węższa niż 20 m,
 - c) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do linii rozgraniczających tereny komunikacji tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych – kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wyniesie od 75 do 90 stopni,
 - d) powyższe zasady nie dotyczą działek:
 - wydzielanych pod ewentualną komunikację wewnętrzną drogową, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m², szerokość frontu 4,5 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni,
 - wydzielanych pod ewentualną komunikację wewnętrzną pieszą, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m², szerokość frontu 3 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni,
 - wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m², szerokość frontu 1 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni,
 - służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, przy czym wydzielona działka nie będzie większa niż 500 m²,
 - e) dla obiektów i terenów wpisanych do rejestru zabytków lub do wojewódzkiej ewidencji zabytków podział nieruchomości podlega ograniczeniom określonym we właściwej ewidencji.
5. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **MN 4.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo jednorodzinne**, za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej,
 - b) lokalizację usług podstawowych, w tym wydzielanie działek pod taką funkcję,
 - c) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
 - d) lokalizację niezbędnych urządzeń i obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia;
 - 2) funkcje uzupełniające:
 - a) usługi komercyjne nieuciążliwe,
 - b) mieszkalnictwo i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego;
 - 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- a) dopuszcza się realizację mieszkalnictwa i usług związanych z obsługą ruchu turystycznego oraz usług komercyjnych nieuciążliwych tylko w formie funkcji wbudowanej – na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej,
 - b) wysokość budynków:
 - mieszkalnych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 15 m,
 - pozostałych – maksymalnie 12 m,
 - dopuszcza się dodatkowo kondygnację częściowo zagłębioną, wyniesioną maksymalnie 0,5 m ponad poziom terenu przy najniższej położonej części budynku,
 - c) przy lokalizacji nowych budynków należy zachować nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren MN/KDL 1.01,
 - d) w przypadku rezygnacji przez zarządcę z poszerzenia drogi dopuszcza się zmniejszenia ww. nieprzekraczalnej linii zabudowy do odległości określonych w stosownych aktach prawnych dotyczących dróg publicznych,
 - e) w przypadku rezygnacji z poszerzenia drogi KDL 1.01 przez organ do tego upoważniony dopuszcza się włącznie terenu MN/KDL 1.01 do niniejszego terenu i wspólne i z nim zagospodarowanie,
 - f) dopuszcza się obsługę komunikacyjną przez sąsiedni teren oznaczony symbolem MN/KDL 1.01;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie będzie węższa niż 20 m,
 - c) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do linii rozgraniczających tereny komunikacji tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych – kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wyniesie od 75 do 90 stopni,
 - d) powyższe zasady nie dotyczą działek:
 - wydzielanych pod ewentualną komunikację wewnętrzną drogową, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m², szerokość frontu 4,5 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni,
 - wydzielanych pod ewentualną komunikację wewnętrzną pieszą, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m², szerokość frontu 3 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni,
 - wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m², szerokość frontu 1 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni,
 - służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, przy czym wydzielona działka nie będzie większa niż 500 m².
6. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **MN 5.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo jednorodzinne**, za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej,
 - b) lokalizację zabudowy zagrodowej, z wykluczeniem chowu lub hodowli zwierząt w liczbie przekraczającej 5 dużych jednostek przeliczeniowych,
 - c) lokalizację usług agroturystycznych,
 - d) lokalizację usług podstawowych, w tym wydzielanie działek pod taką funkcję,
 - e) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
 - f) lokalizację niezbędnych urządzeń i obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia;
 - 2) funkcje uzupełniające:
 - a) usługi komercyjne nieuciążliwe,
 - b) mieszkalnictwo i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego;
 - 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:
 - a) dopuszcza się realizację mieszkalnictwa i usług związanych z obsługą ruchu turystycznego oraz usług komercyjnych nieuciążliwych tylko w formie funkcji wbudowanej – na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej,
 - b) wysokość budynków:
 - mieszkalnych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, przy czym druga jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 14 m,
 - pozostałych – maksymalnie 12 m,
 - dopuszcza się dodatkowo kondygnację częściowo zagłębioną, wyniesioną maksymalnie 0,5 m ponad poziom terenu przy najniższej położonej części budynku,
 - c) wszelkie działania inwestycyjne nie mogą pogorszyć stanu cennego siedliska przyrodniczego znajdującego się w bezpośrednim sąsiedztwie terenu;
 - 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki – 1500 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie będzie węższa niż 25 m,
 - c) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do linii rozgraniczających tereny komunikacji tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych – kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wyniesie od 75 do 90 stopni,
 - d) powyższe zasady nie dotyczą działek:
 - wydzielanych pod ewentualną komunikację wewnętrzną drogową, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m², szerokość frontu 4,5 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni,
 - wydzielanych pod ewentualną komunikację wewnętrzną pieszą, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m², szerokość frontu 3 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni,
 - wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m², szerokość frontu 1 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni,
 - służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, przy czym wydzielona działka nie będzie większa niż 500 m².
7. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **MN/KDL 1.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo jednorodzinne** – (rezerwa terenowa pod drogę lokalną), za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) lokalizację urządzeń obsługi mieszkalnictwa i usług tj. miejsca postojowe, zieleń towarzysząca z wykluczeniem trwałych obiektów kubaturowych oraz trwałych ogrodzeń,
 - b) realizację poszerzenia drogi publicznej oznaczonej symbolem KDL 1.01,
 - c) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
 - d) lokalizację niezbędnych urządzeń i obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia;
 - 2) funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się;
 - 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wyklucza się lokalizację trwałych obiektów kubaturowych,
 - b) w przypadku rezygnacji z poszerzenia drogi KDL 1.01 przez organ do tego uprawniony dopuszcza się włączenie niniejszego terenu i wspólne zagospodarowanie z terenem oznaczonym symbolem MN 4.01,
 - c) dopuszcza się obsługę komunikacyjną sąsiedniego terenu oznaczonego symbolem MN 4.01;
 - 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie będzie węższa niż 1 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 20 do 90 stopni.
8. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **MN/MT 1.01**, **MN/MT 1.02**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo jednorodzinne oraz mieszkalnictwo i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego**,
za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się
 - a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej,
 - b) lokalizację mieszkalnictwa i usług związanych z obsługą ruchu turystycznego, tj. pensjonaty, usługi gastronomii itp.,
 - c) lokalizację usług podstawowych, w tym wydzielanie działek pod taką funkcję,
 - d) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
 - e) lokalizację niezbędnych urządzeń i obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia;
 - 2) funkcje uzupełniające – usługi komercyjne nieuciążliwe;
 - 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych tylko w formie funkcji wbudowanej – na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej,
 - b) wysokość budynków:
 - mieszkalnych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 15 m,
 - pozostałych – maksymalnie 12 m,
 - dopuszcza się dodatkowo kondygnację częściowo zagłębioną, wyniesioną maksymalnie 0,5 m ponad poziom terenu przy najniższej położonej części budynku;
 - 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie będzie węższa niż 22 m,

- c) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do linii rozgraniczających tereny komunikacji tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych – kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wyniesie od 75 do 90 stopni,
- d) powyższe zasady nie dotyczą działek:
- wydzielanych pod ewentualną komunikację wewnętrzną drogową, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m², szerokość frontu 4,5 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni,
 - wydzielanych pod ewentualną komunikację wewnętrzną pieszą, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m², szerokość frontu 3 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni,
 - wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m², szerokość frontu 1 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni,
 - służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, przy czym wydzielona działka nie będzie większa niż 500 m².
9. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **MN/MT 2.01, MN/MT 2.02, MN/MT 2.03**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo jednorodzinne oraz mieszkalnictwo i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego**,
za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
- a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej,
 - b) lokalizację mieszkalnictwa i usług związanych z obsługą ruchu turystycznego, tj. pensjonaty, usługi gastronomii itp.,
 - c) lokalizację usług podstawowych, w tym wydzielanie działek pod taką funkcję,
 - d) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
 - e) lokalizację niezbędnych urządzeń i obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia;
- 2) funkcje uzupełniające – usługi komercyjne nieuciążliwe;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych tylko w formie funkcji wbudowanej – na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej,
 - b) wysokość budynków:
 - projektowanych mieszkalnych – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, przy czym trzecia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 17 m,
 - projektowanych pozostałych – maksymalnie 12 m,
 - istniejących – dopuszcza się zachowanie dotychczasowej wysokości,
 - dopuszcza się dodatkowo kondygnację częściowo zagłębioną, wyniesioną maksymalnie 0,5 m ponad poziom terenu przy najniższej położonej części budynku;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie będzie węższa niż 20 m,
 - c) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do linii rozgraniczających tereny komunikacji tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych – kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wyniesie od 75 do 90 stopni,
 - d) powyższe zasady nie dotyczą działek:
 - wydzielanych pod ewentualną komunikację wewnętrzną drogową, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m², szerokość frontu 4,5 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni,
 - wydzielanych pod ewentualną komunikację wewnętrzną pieszą, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m², szerokość frontu 3 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni,
 - wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m², szerokość frontu 1 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni,
 - służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, przy czym wydzielona działka nie będzie większa niż 500 m²;
 - e) dla obiektów i terenów wpisanych do rejestru zabytków lub do wojewódzkiej ewidencji zabytków podział nieruchomości podlega ograniczeniom określonym we właściwej ewidencji.

10. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **MN/U 1.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo jednorodzinne oraz usługi komercyjne**,
za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej,
 - b) lokalizację usług komercyjnych nieuciążliwych,
 - c) lokalizację zabudowy zagrodowej, z wyłączeniem chowu lub hodowli zwierząt w liczbie przekraczającej 3 dużych jednostek przeliczeniowych,
 - d) lokalizację usług agroturystycznych,
 - e) lokalizację usług podstawowych, w tym wydzielanie działek pod taką funkcję,
 - f) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
 - g) lokalizację niezbędnych urządzeń i obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia;
- 2) funkcje uzupełniające – mieszkalnictwo i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) dopuszcza się realizację mieszkalnictwa i usług związanych z obsługą ruchu turystycznego tylko w formie funkcji wbudowanej – na zasadach określonych dla funkcji uzupełniających,
 - b) wysokość budynków:
 - mieszkalnych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, przy czym druga jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 14 m,
 - pozostałych – maksymalnie 12 m,
 - dopuszcza się dodatkowo kondygnację częściowo zagłębioną, wyniesioną maksymalnie 0,5 m ponad poziom terenu przy najniższej położonej części budynku;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1200 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie będzie węższa niż 25 m,
 - c) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do linii rozgraniczających tereny komunikacji tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wyniesie od 75 do 90 stopni,
 - d) powyższe zasady nie dotyczą działek:

- wydzielanych pod ewentualną komunikację wewnętrzną drogową, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m², szerokość frontu 4,5 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni,
- wydzielanych pod ewentualną komunikację wewnętrzną pieszą, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m², szerokość frontu 3 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni,
- wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m², szerokość frontu 1 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni,
- służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, przy czym wydzielona działka nie będzie większa niż 500 m².

11. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **MN/U 2.01, MN/U 2.02, MN/U 2.03, MN/U 2.04, MN/U 2.05, MN/U 2.06, MN/U 2.07, MN/U 2.08, MN/U 2.09, MN/U 2.10** dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo jednorodzinne oraz usługi komercyjne**,
za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej,
 - b) lokalizację usług komercyjnych nieuciążliwych,
 - c) lokalizację zabudowy zagrodowej, z wyłączeniem chowu lub hodowli zwierząt w liczbie przekraczającej 3 dużych jednostek przeliczeniowych,
 - d) lokalizację usług agroturystycznych,
 - e) lokalizację usług podstawowych, w tym wydzielanie działek pod taką funkcję,
 - f) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
 - g) lokalizację niezbędnych urządzeń i obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia;
- 2) funkcje uzupełniające – mieszkalnictwo i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) dopuszcza się realizację mieszkalnictwa i usług związanych z obsługą ruchu turystycznego tylko w formie funkcji wbudowanej – na zasadach określonych dla funkcji uzupełniających,
 - b) wysokość budynków:

- projektowanych mieszkalnych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 15 m,
 - projektowanych pozostałych – maksymalnie 12 m,
 - istniejących – dopuszcza się zachowanie dotychczasowej wysokości,
 - dopuszcza się dodatkowo kondygnację częściowo zagłębioną, wyniesioną maksymalnie 0,5 m ponad poziom terenu przy najniższej położonej części budynku;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie będzie węższa niż 22 m,
 - c) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do linii rozgraniczających tereny komunikacji tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych – kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wyniesie od 75 do 90 stopni,
 - d) powyższe zasady nie dotyczą działek:
 - wydzielanych pod ewentualną komunikację wewnętrzną drogową, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m², szerokość frontu 4,5 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni,
 - wydzielanych pod ewentualną komunikację wewnętrzną pieszą, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m², szerokość frontu 3 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni,
 - wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m², szerokość frontu 1 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni,
 - służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, przy czym wydzielona działka nie będzie większa niż 500 m²;
 - e) dla obiektów i terenów wpisanych do rejestru zabytków lub do wojewódzkiej ewidencji zabytków podział nieruchomości podlega ograniczeniom określonym we właściwej ewidencji.
12. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **MN/U 3.01, MN/U 3.02, MN/U 3.03, MN/U 3.04, MN/U 3.05**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo jednorodzinne oraz usługi komercyjne**,
za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
- a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej,
 - b) lokalizację usług komercyjnych nieuciążliwych,
 - c) lokalizację zabudowy zagrodowej, z wykluczeniem chowu lub hodowli zwierząt w liczbie przekraczającej 3 dużych jednostek przeliczeniowych,
 - d) lokalizację usług agroturystycznych,
 - e) lokalizację usług podstawowych, w tym wydzielanie działek pod taką funkcję,
 - f) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
 - g) lokalizację niezbędnych urządzeń i obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia;
- 2) funkcje uzupełniające – mieszkalnictwo i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) dopuszcza się realizację mieszkalnictwa i usług związanych z obsługą ruchu turystycznego tylko w formie funkcji wbudowanej – na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej,
 - b) wysokość budynków:
 - projektowanych mieszkalnych – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, przy czym trzecia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 17 m,
 - projektowanych pozostałych – maksymalnie 12 m,
 - istniejących – dopuszcza się zachowanie dotychczasowej wysokości,
 - dopuszcza się dodatkowo kondygnację częściowo zagłębioną, wyniesioną maksymalnie 0,5 m ponad poziom terenu przy najniższej położonej części budynku;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki – 900 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie będzie węższa niż 20 m,
 - c) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do linii rozgraniczających tereny komunikacji tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych – kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wyniesie od 75 do 90 stopni,
 - d) powyższe zasady nie dotyczą działek:
 - wydzielanych pod ewentualną komunikację wewnętrzną drogową, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m², szerokość frontu 4,5 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni,

- wydzielanych pod ewentualną komunikację wewnętrzną pieszą, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m^2 , szerokość frontu 3 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni,
 - wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m^2 , szerokość frontu 1 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni,
 - wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
 - służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, przy czym wydzielona działka nie będzie większa niż 500 m^2 ;
- e) dla obiektów i terenów wpisanych do rejestru zabytków lub do wojewódzkiej ewidencji zabytków podział nieruchomości podlega ograniczeniom określonym we właściwej ewidencji.
13. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **MT 1.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego**, za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
- a) lokalizację mieszkalnictwa i usług związanych z obsługą ruchu turystycznego, tj. pensjonaty, schroniska, hotele, usługi gastronomii itp.,
 - b) lokalizację urządzeń i obiektów związanych ze sportem, rekreacją, wypoczynkiem i turystyką tj. kempingi, miejsce biwakowe i inne atrakcje turystyczne np. wiatrak - z wykluczeniem urządzeń i instalacji wykorzystujących do produkcji energii elektrycznej energię wiatru,
 - c) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
 - d) lokalizację niezbędnych urządzeń i obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia;
- 2) funkcje uzupełniające:
- a) mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością,
 - b) usługi komercyjne nieuciążliwe;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) dopuszcza się realizację usług komercyjnych oraz mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością – na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej,
 - b) wysokość budynków:
- maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, przy czym trzecia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 17 m,
 - dopuszcza się dodatkowo kondygnację częściowo zagłębioną, wyniesioną maksymalnie 0,5 m ponad poziom terenu przy najniższej położonej części budynku,
 - dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad dla takich elementów jak: baszty, wieże, dominanty itp.;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki – 1500 m^2 ,
 - b) szerokość frontu działki, rozumiana w tym wypadku jako maksymalna odległość pomiędzy przeciwległymi bokami działki w miejscu lokalizacji głównego wjazdu nie będzie węższa niż 20 m,
 - c) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do linii rozgraniczających tereny komunikacji tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wyniesie od 75 do 90 stopni,
 - d) powyższe zasady nie dotyczą działek:
 - wydzielanych pod ewentualną komunikację wewnętrzną drogową, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m^2 , szerokość frontu 4,5 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni,
 - wydzielanych pod ewentualną komunikację wewnętrzną pieszą, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m^2 , szerokość frontu 3 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni,
 - wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m^2 , szerokość frontu 1 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni,
 - służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, przy czym wydzielona działka nie będzie większa niż 500 m^2 .
14. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **MT 2.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego**, za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
- a) lokalizację mieszkalnictwa i usług związanych z obsługą ruchu turystycznego, tj. pensjonaty, schroniska, hotele, usługi gastronomii itp.,

- b) lokalizację urządzeń i obiektów związanych ze sportem, rekreacją, wypoczynkiem i turystyką tj. kempingi, miejsce biwakowe i inne atrakcje turystyczne np. wiatrak – z wykluczeniem urządzeń i instalacji wykorzystujących do produkcji energii elektrycznej energię wiatru,
 - c) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
 - d) lokalizację niezbędnych urządzeń i obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia;
- 2) funkcje uzupełniające:
- a) mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością,
 - b) usługi komercyjne nieuciążliwe;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) dopuszcza się realizację usług komercyjnych oraz mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością – na zasadach określonych dla funkcji uzupełniających,
 - b) wysokość budynków:
 - maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, przy czym trzecia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 17 m,
 - dopuszcza się dodatkowo kondygnację częściowo zagłębioną, wyniesioną maksymalnie 0,5 m ponad poziom terenu przy najniższej położonej części budynku,
 - dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad dla takich elementów jak: baszty, wieże, dominanty itp.;
 - c) obsługa komunikacyjna terenu wyłącznie z drogi oznaczonej symbolem KDD 1.03,
 - d) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą – wyklucza się ogrzewanie przy zastosowaniu węgla i jego pochodnych;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki – 3000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie będzie węższa niż 30 m,
 - c) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do linii rozgraniczających tereny komunikacji tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych – kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wyniesie od 75 do 90 stopni,
 - d) powyższe zasady nie dotyczą działek:
 - wydzielanych pod ewentualną komunikację wewnętrzną drogową, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m², szerokość frontu 4,5 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni,
 - wydzielanych pod ewentualną komunikację wewnętrzną pieszą, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m², szerokość frontu 3 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni,
 - wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m², szerokość frontu 1 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni,
 - wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
 - służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, przy czym wydzielona działka nie będzie większa niż 500 m².
15. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **MW 1.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo wielorodzinne** (istniejąca zabudowa),
za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
- a) przebudowę, rozbudowę oraz remonty istniejących obiektów oraz lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
 - c) lokalizację niezbędnych urządzeń i obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia;
- 2) funkcje uzupełniające – usługi komercyjne nieuciążliwe;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych tylko w formie funkcji wbudowanej – na zasadach określonych dla funkcji uzupełniających,
 - b) wysokość budynków:
 - projektowanych mieszkalnych – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 17 m,
 - projektowanych pozostałych – maksymalnie 12 m,
 - istniejących – jak dotychczas,
 - dopuszcza się dodatkowo kondygnację częściowo zagłębioną, wyniesioną maksymalnie 0,5 m ponad poziom terenu przy najniższej położonej części budynku;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki – 1400 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie będzie węższa niż 40 m,

- c) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do linii rozgraniczających tereny komunikacji tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych – kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wyniesie od 75 do 90 stopni,
- d) powyższe zasady nie dotyczą działek:
- wydzielanych pod ewentualną komunikację wewnętrzną drogową, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m², szerokość frontu 4,5 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni,
 - wydzielanych pod ewentualną komunikację wewnętrzną pieszą, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m², szerokość frontu 3 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni,
 - wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m², szerokość frontu 1 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni,
 - służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, przy czym wydzielona działka nie będzie większa niż 500 m².
16. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **MT/US 1.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego oraz usługi sportu i rekreacji**,
za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
- a) lokalizację mieszkalnictwa i usług związanych z obsługą ruchu turystycznego tj. pensjonaty, hotele, domy wycieczkowe, schroniska, schroniska młodzieżowe, restauracje, itp.,
 - b) lokalizację usług sportu i rekreacji,
 - c) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
 - d) lokalizację niezbędnych urządzeń i obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia;
- 2) funkcje uzupełniające:
- a) usługi komercyjne nieuciążliwe,
 - b) mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:
- a) dopuszcza się realizację mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością oraz usług komercyjnych nieuciążliwych tylko w formie funkcji wbudowanej – na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej,
 - b) wysokość budynków:
 - projektowanych – maksymalnie 17 m,
 - istniejących – dopuszcza się zachowanie dotychczasowej wysokości;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki – 5000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie będzie węższa niż 50 m,
 - c) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do linii rozgraniczających tereny komunikacji tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych – kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wyniesie od 75 do 90 stopni,
 - d) powyższe zasady nie dotyczą działek:
 - wydzielanych pod ewentualną komunikację wewnętrzną drogową, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m², szerokość frontu 4,5 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni,
 - wydzielanych pod ewentualną komunikację wewnętrzną pieszą, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m², szerokość frontu 3 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni,
 - wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m², szerokość frontu 1 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni,
 - służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, przy czym wydzielona działka nie będzie większa niż 500 m².
17. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **U 1.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) funkcja wiodąca: **usługi komercyjne**,
za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
- a) lokalizację obiektów usług komercyjnych nieuciążliwych,
 - b) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
 - c) lokalizację niezbędnych urządzeń i obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia;

- 2) funkcje uzupełniające – mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością;
 - 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) dopuszcza się realizację mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością tylko w formie funkcji wbudowanej – na zasadach określonych dla funkcji uzupełniających,
 - b) wysokość budynków – maksymalnie 14 m;
 - 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie będzie węższa niż 10 m,
 - c) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do linii rozgraniczających tereny komunikacji tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych – kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wyniesie od 75 do 90 stopni,
 - d) powyższe zasady nie dotyczą działek:
 - wydzielanych pod ewentualną komunikację wewnętrzną drogową, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m², szerokość frontu 4,5 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni,
 - wydzielanych pod ewentualną komunikację wewnętrzną pieszą, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m², szerokość frontu 3 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni,
 - wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m², szerokość frontu 1 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni,
 - służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, przy czym wydzielona działka nie będzie większa niż 500 m².
18. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **UP 1.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) funkcja wiodąca: **usługi podstawowe**,
za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) przebudowę, rozbudowę oraz remonty istniejących obiektów oraz lokalizację nowych obiektów i urządzeń usług podstawowych,
 - b) lokalizację urządzeń i obiektów związanych ze sportem, rekreacją, wypoczynkiem i turystyką tj. kempingi, miejsce biwakowe i inne atrakcje turystyczne np. wiatrak – z wykluczeniem urządzeń i instalacji wykorzystujących do produkcji energii elektrycznej energię wiatru,
 - c) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
 - d) lokalizację niezbędnych urządzeń i obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia;
 - 2) funkcje uzupełniające:
 - a) usługi komercyjne nieuciążliwe,
 - b) mieszkalnictwo i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego;
 - 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) dopuszcza się realizację usług komercyjnych i mieszkalnictwa i usług związanych z obsługą ruchu turystycznego tylko w formie funkcji wbudowanej – na zasadach określonych dla funkcji uzupełniających,
 - b) wysokość budynków:
 - istniejących – jak dotychczas,
 - projektowanych – maksymalnie 14 m;
 - 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 2000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie będzie węższa niż 35 m,
 - c) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do linii rozgraniczających tereny komunikacji tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych – kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wyniesie od 75 do 90 stopni,
 - d) powyższe zasady nie dotyczą działek:
 - wydzielanych pod ewentualną komunikację wewnętrzną drogową, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m², szerokość frontu 4,5 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni,
 - wydzielanych pod ewentualną komunikację wewnętrzną pieszą, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m², szerokość frontu 3 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni,
 - wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m², szerokość frontu 1 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni,
 - służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, przy czym wydzielona działka nie będzie większa niż 500 m².

19. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **US/UP 1.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) funkcja wiodąca: **usługi sportu i rekreacji oraz usługi podstawowe**,

za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:

- a) lokalizację urządzeń związanych ze sportem, rekreacją, wypoczynkiem i turystyką,
 - b) lokalizację usług podstawowych,
 - c) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
 - d) lokalizację niezbędnych urządzeń i obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia;
- 2) funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu – wysokość budynków – maksymalnie 14 m;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki – 2500 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie będzie węższa niż 50 m,
 - c) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do linii rozgraniczających tereny komunikacji tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych – kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wyniesie od 75 do 90 stopni,
- d) powyższe zasady nie dotyczą działek:
- wydzielanych pod ewentualną komunikację wewnętrzną drogową, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m², szerokość frontu 4,5 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni,
 - wydzielanych pod ewentualną komunikację wewnętrzną pieszą, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m², szerokość frontu 3 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni,
 - wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m², szerokość frontu 1 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni,
 - służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, przy czym wydzielona działka nie będzie większa niż 500 m².

20. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **US 1.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) funkcja wiodąca: **usługi sportu i rekreacji**,

za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:

- a) lokalizację urządzeń związanych ze sportem, rekreacją, wypoczynkiem i turystyką z wykluczeniem trwałych obiektów kubaturowych,
 - b) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
 - c) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację;
- 2) funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu – ze względu na zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych nie określa się parametru dotyczącego wysokości zabudowy;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki – 200 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie będzie węższa niż 10 m,
 - c) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do linii rozgraniczających tereny komunikacji tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych – kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wyniesie od 75 do 90 stopni,
 - d) powyższe zasady nie dotyczą działek:
 - wydzielanych pod ewentualną komunikację wewnętrzną drogową, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m², szerokość frontu 4,5 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni,
 - wydzielanych pod ewentualną komunikację wewnętrzną pieszą, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m², szerokość frontu 3 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni,
 - wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się minimalną powierzchnię 1 m², szerokość frontu 1 m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20 stopni,
 - służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, przy czym wydzielona działka nie będzie większa niż 500 m².

21. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **RM 1.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) funkcja wiodąca: **produkcja rolnicza z dopuszczeniem zabudowy**,

za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:

- a) prowadzenie produkcji rolniczej, z wykluczeniem chowu lub hodowli zwierząt w liczbie przekraczającej 20 dużych jednostek przeliczeniowych,
 - b) przebudowę, rozbudowę i remonty istniejących obiektów mieszkalnych i gospodarczych,
 - c) lokalizację niezbędnych dróg i dojazdów do pól, w tym wydzielanie działek pod ww. dojazdy,
 - d) lokalizację urządzeń melioracyjnych (w tym rowów), drenażu oraz innych urządzeń mających na celu skuteczne odprowadzenie wód opadowych – na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych,
 - e) wprowadzanie zieleni, w szczególności na obszarach o niskiej przydatności rolniczej tj. na glebach słabych V i VI klasy – na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych,
 - f) lokalizację niezbędnych urządzeń i obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia – na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych;
- 2) funkcje uzupełniające – usługi agroturystyczne;
 - 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu – wyklucza się lokalizację nowych budynków, za wyjątkiem odtworzenia na miejscu dawnych budynków,
 - 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się.
22. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **R 1.01, R 1.02, R 1.03, R 1.04, R 1.05, R 1.06, R 1.07, R 1.08, R 1.09, R 1.10, R 1.11, R 1.12, R 1.13, R 1.14**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) funkcja wiodąca: **produkcja rolnicza z wykluczeniem zabudowy**,
za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) wykorzystywanie terenu do celów związanych z produkcją rolniczą z wykluczeniem zabudowy,
 - b) lokalizację usług agroturystycznych z wykluczeniem trwałej zabudowy – na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych,
 - c) lokalizację niezbędnych dróg i dojazdów do pól, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację – na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych,
 - d) lokalizację urządzeń melioracyjnych (w tym rowów), drenażu oraz innych urządzeń mających na celu skuteczne odprowadzenie wód opadowych oraz ochronę przed zalewaniem i podtapianiem obszarów rolnych oraz sąsiednich obszarów zainwestowanych – na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych,
 - e) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym urządzeń związanych z ochroną przeciwpowodziową – na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych,
 - f) wprowadzanie zieleni, w szczególności na obszarach o niskiej przydatności rolniczej tj. na glebach słabych V i VI klasy – na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa;
- 2) funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się;
 - 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu – dla terenów znajdujących się w granicach obszarów zdrenowanych należy ograniczyć wszelkie działania mogące naruszyć system drenarski;
 - 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się.
23. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **R 2.01, R 2.02**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) funkcja wiodąca: **produkcja rolnicza z wykluczeniem zabudowy**,
za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się – wykorzystywanie terenu do celów związanych z ekstensywną gospodarką rolną – na zasadach określonych dla rezerwatów przyrody,
 - 2) funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się;
 - 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu – zagospodarowanie terenu musi uwzględniać położenie w istniejącym rezerwacie przyrody;
 - 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się.
24. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **R 3.01, R 3.02, R 3.03, R 3.04, R 3.05, R 3.06, R 3.07, R 3.08, R 3.09, R 3.10, R 3.11, R 3.12, R 3.13, R 3.14**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) funkcja wiodąca: **produkcja rolnicza z wykluczeniem zabudowy**,
za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) wykorzystywanie terenu do celów związanych z produkcją rolniczą z wykluczeniem zabudowy,

- b) lokalizację niezbędnych dróg i dojazdów do pól, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację – na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych,
 - c) lokalizację urządzeń melioracyjnych (w tym rowów), drenażu oraz innych urządzeń mających na celu skuteczne odprowadzenie wód opadowych oraz ochronę przed zalewaniem i podtapianiem obszarów rolnych oraz sąsiednich obszarów zainwestowanych – na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych,
 - d) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym urządzeń związanych z ochroną przeciwpowodziową – na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych;
- 2) funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się;
 - 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu – dla terenów znajdujących się w granicach obszarów zdrenowanych należy ograniczyć wszelkie działania mogące naruszyć system drenarski;
 - 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się.

25. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **R 4.01, R 4.02, R 4.03, R 4.04, R 4.05, R 4.06, R 4.07, R 4.08**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) funkcja wiodąca: **produkcja rolnicza z wykluczeniem zabudowy**,
za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) wykorzystywanie terenu do celów związanych z produkcją rolniczą z wykluczeniem zabudowy,
 - b) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej – na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych;
- 2) funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:
 - a) dla terenów znajdujących się w granicach obszarów zdrenowanych należy ograniczyć wszelkie działania mogące naruszyć system drenarski,
 - b) w przypadku rezygnacji z poszerzenia drogi KDL przez organ do tego uprawniony dopuszcza się włączenie do terenu oznaczonego symbolem R 4.07 terenu oznaczonego symbolem R/KDL 1.03,
 - c) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem R 4.07 przez sąsiedni teren oznaczony symbolem R/KDL 1.03;

- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się.

26. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **R 5.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) funkcja wiodąca: **produkcja rolnicza z wykluczeniem zabudowy**,
za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) wykorzystywanie terenu do celów związanych z produkcją rolniczą z wykluczeniem zabudowy,
 - b) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej – na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych,
- 2) funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:
 - a) dla terenów znajdujących się w granicach obszarów zdrenowanych należy ograniczyć wszelkie działania mogące naruszyć system drenarski,
 - b) w przypadku rezygnacji z poszerzenia drogi KDL przez organ do tego uprawniony dopuszcza się włączenie do terenu oznaczonego symbolem R 5.01 terenów oznaczonych symbolami R/KDL 1.01 i R/KDL 1.02,
 - c) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem R 5.01 przez sąsiednie tereny oznaczone symbolem R/KDL 1.01 i R/KDL 1.02,
 - d) w rejonach występowania cennych siedlisk przyrodniczych należy uwzględnić ograniczenia określone w odpowiednich aktach prawa w szczególności dotyczących ochrony siedlisk w obszarach Natura 2000;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się.

27. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **RL 1.01, RL 1.02, RL 1.03, RL 1.04, RL 1.05**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) funkcja wiodąca: **tereny rolnicze wskazane do zalesienia**,
za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) wprowadzanie zieleni leśnej – na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa,
 - b) prowadzenie gospodarki leśnej mającej na celu pielęgnację oraz rozwój zieleni leśnej na tym terenie,
 - c) lokalizację obiektów i urządzeń związanych z gospodarką leśną służących udostępnieniu lasów dla turystów,
 - d) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą – na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych,

- e) lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia technicznego – na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 2) funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) dla terenów znajdujących się w granicach obszarów zdrenowanych należy ograniczyć wszelkie działania mogące naruszyć system drenarski,
 - b) dopuszcza się w miejscach atrakcyjnych widokowo lokalizowanie obiektów służących udostępnieniu lasów dla turystów tj.: wieże i platformy widokowe – na zasadach określonych przez zarządcę terenu oraz zgodnie z warunkami określonymi w odpowiednich aktach prawa w szczególności dotyczących gruntów leśnych,
 - c) zakazuje się wprowadzania trwałych ogrodzeń - za wyjątkiem ogrodzeń wprowadzanych na czas określony, nie dłuższy niż wynikający bezpośrednio z konieczności przeprowadzenia prac konserwacyjnych lub służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki zielenią,
 - d) dopuszcza się obsługę komunikacyjną dla terenu oznaczonego symbolem RL 1.01 przez sąsiedni teren oznaczony symbolem RL/KDL 1.01;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się.

28. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **R/KDL 1.01, R/KDL 1.02, R/KDL 1.03**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) funkcja wiodąca: **produkcja rolnicza z wykluczeniem zabudowy** - (rezerwa terenowa pod drogę lokalną),
za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) wykorzystywanie terenu do celów związanych z produkcją rolniczą z wykluczeniem wszelkiej zabudowy,
 - b) lokalizację niezbędnych dróg i dojazdów do pól oraz urządzeń infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację – na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych,
 - c) lokalizację urządzeń melioracyjnych (w tym rowów), drenażu oraz innych urządzeń mających na celu skuteczne odprowadzenie wód opadowych oraz ochronę przed zalewaniem i podtapianiem obszarów rolnych oraz sąsiednich obszarów zainwestowanych – na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych,

- d) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym urządzeń związanych z ochroną przeciwpowodziową – na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych;
- 2) funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) dla terenów znajdujących się w granicach obszarów zdrenowanych należy ograniczyć wszelkie działania mogące naruszyć system drenarski,
 - b) w przypadku rezygnacji z poszerzenia drogi KDL przez organ do tego uprawniony dopuszcza się włączenie terenu oznaczonego symbolem:
 - R/KDL 1.01 i R/KDL 1.02 do terenu oznaczonego symbolem R 5.01,
 - R/KDL 1.03 do terenu oznaczonego symbolem R 4.07,
 - c) dopuszcza się obsługę komunikacyjną przez teren oznaczony symbolem:
 - R/KDL 1.01 i R/KDL 1.02 sąsiedniego terenu oznaczonego symbolem R 5.01,
 - R/KDL 1.03 sąsiedniego terenu oznaczonego symbolem R 4.07;
 - d) wszelkie działania inwestycyjne (w tym poszerzenie drogi KDL) w terenach R/KDL 1.01, R/KDL 1.03 nie mogą pogorszyć stanu cennego siedliska przyrodniczego znajdującego się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi KDL;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się.

29. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **ZL 1.01, ZL 1.02, ZL 1.03, ZL 1.04, ZL 1.05, ZL 1.06, ZL 1.07, ZL 1.08, ZL 1.09, ZL 1.10, ZL 1.11, ZL 1.12, ZL 1.13, ZL 1.14, ZL 1.15, ZL 1.16, ZL 1.17, ZL 1.18, ZL 1.19, ZL 1.20, ZL 1.21, ZL 1.22, ZL 1.23, ZL 1.24, ZL 1.25, ZL 1.26, ZL 1.27, ZL 1.28, ZL 1.29, ZL 1.30, ZL 1.31, ZL 1.32**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) funkcja wiodąca: **las i grunty leśne**,
za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) prowadzenie gospodarki leśnej mającej na celu utrzymanie i pielęgnację oraz rozwój zieleni leśnej na tym terenie,
 - b) lokalizację obiektów i urządzeń związanych z gospodarką leśną służących udostępnieniu lasów dla turystów na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów leśnych,
 - c) użytkowanie terenów gruntów leśnych zgodnie z przepisami zawartymi w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących lasów oraz ochrony gruntów leśnych,

- d) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą – na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów leśnych,
 - e) lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia technicznego – na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów leśnych;
- 2) funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:
- a) dopuszcza się w miejscach atrakcyjnych widokowo lokalizowanie obiektów służących udostępnieniu lasów dla turystów tj.: wieże i platformy widokowe – na zasadach określonych przez zarządcę terenu oraz zgodnie z warunkami określonymi w odpowiednich aktach prawa w szczególności dotyczących gruntów leśnych,
 - b) zakazuje się wprowadzania trwałych ogrodzeń - za wyjątkiem ogrodzeń wprowadzanych na czas określony, nie dłuższy niż wynikający bezpośrednio z konieczności przeprowadzenia prac konserwacyjnych lub służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki zielenią,
 - c) w przypadku rezygnacji z poszerzenia drogi KDL przez organ do tego uprawniony dopuszcza się włączenie do terenu oznaczonego symbolem:
 - ZL 1.28 terenu oznaczonego symbolem ZL/KDL 1.01,
 - ZL 1.30 terenu oznaczonego symbolem ZL/KDL 1.02,
 - ZL 1.32 terenu oznaczonego symbolem ZL/KDL 1.03;
 - d) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu oznaczony symbolem:
 - ZL 1.28 przez sąsiedni teren oznaczony symbolem ZL/KDL 1.01,
 - ZL 1.30 przez sąsiedni teren oznaczony symbolem ZL/KDL 1.02,
 - ZL 1.32 przez sąsiedni teren oznaczony symbolem ZL/KDL 1.03;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się.

30. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **ZL 2.01, ZL 2.02**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) funkcja wiodąca: **las** oraz **grunty leśne**,
za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się – prowadzenie gospodarki leśnej mającej na celu utrzymanie i pielęgnację oraz rozwój zieleni leśnej na tym terenie – na zasadach określonych dla rezerwatów przyrody;
- 2) funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się;

- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu – zagospodarowanie terenu musi uwzględniać ograniczenia wynikające z odpowiednich aktów prawa w szczególności związanych z ustanowieniem rezerwatu;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się.

31. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **ZL 3.01, ZL 3.02**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) funkcja wiodąca: **las** oraz **grunty leśne**,
za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
- a) prowadzenie gospodarki leśnej mającej na celu utrzymanie i pielęgnację oraz rozwój zieleni leśnej na tym terenie,
 - b) lokalizację obiektów i urządzeń związanych z gospodarką leśną służących udostępnieniu lasów dla turystów na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów leśnych,
 - c) przebudowę oraz remonty istniejących obiektów związanych z gospodarką leśną,
 - d) lokalizację obiektów związanych z gospodarką leśną,
 - e) wprowadzenie zieleni,
 - f) użytkowanie terenów gruntów leśnych zgodnie z przepisami zawartymi w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących lasów oraz ochrony gruntów leśnych,
 - g) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację, związaną z gospodarką leśną,
 - h) lokalizację niezbędnych urządzeń i obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia, związane z gospodarką leśną;
- 2) funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu – wysokość budynków:
 - a) istniejących – jak dotychczas,
 - b) projektowanych - nie więcej niż 14 m;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się.

32. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **ZL/KDL 1.01, ZL/KDL 1.02, ZL/KDL 1.03**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) funkcja wiodąca: **las** oraz **grunty leśne** – (rezerwa terenowa pod drogę lokalną),
za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
- a) prowadzenie gospodarki leśnej mającej na celu utrzymanie i pielęgnację oraz rozwój zieleni leśnej na tym terenie,

- b) lokalizację obiektów i urządzeń związanych z gospodarką leśną służących udostępnieniu lasów dla turystów na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów leśnych,
 - c) użytkowanie terenów gruntów leśnych zgodnie z przepisami zawartymi w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących lasów oraz ochrony gruntów leśnych,
 - d) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą – na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów leśnych,
 - e) lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia technicznego – na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów leśnych;
- 2) funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) zakazuje się wprowadzania trwałych ogrodzeń - za wyjątkiem ogrodzeń wprowadzanych na czas określony, nie dłuższy niż wynikający bezpośrednio z konieczności przeprowadzenia prac budowlanych, konserwacyjnych lub służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki zielenią,
 - b) w przypadku rezygnacji z poszerzenia drogi KDL przez organ do tego uprawniony dopuszcza się włączenie terenu oznaczonego symbolem:
 - ZL/KDL 1.01 do terenu oznaczonego symbolem ZL 1.28,
 - ZL/KDL 1.02 do terenu oznaczonego symbolem ZL 1.30,
 - ZL/KDL 1.03 do terenu oznaczonego symbolem ZL 1.32;
 - c) dopuszcza się obsługę komunikacyjną przez teren oznaczony symbolem:
 - ZL/KDL 1.01 sąsiedniego terenu oznaczonego symbolem ZL 1.28,
 - ZL/KDL 1.02 sąsiedniego terenu oznaczonego symbolem ZL 1.30,
 - ZL/KDL 1.03 sąsiedniego terenu oznaczonego symbolem ZL 1.32;
 - d) wszelkie działania inwestycyjne (w tym poszerzenie drogi KDL) w terenach ZL/KDL 1.02, ZL/KDL 1.03 nie mogą pogorszyć stanu cennego siedliska przyrodniczego znajdującego się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi KDL;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się.

33. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **RL/KDL 1.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) funkcja wiodąca: **tereny rolnicze wskazane do zaleśnienia** – (rezerwa terenowa pod drogę lokalną),

za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:

- a) wykorzystywanie terenu do celów związanych z produkcją rolniczą z wykluczeniem wszelkiej zabudowy,
 - b) lokalizację niezbędnych dróg i dojazdów do pól oraz urządzeń infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację – na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych,
 - c) lokalizację urządzeń melioracyjnych (w tym rowów), drenażu oraz innych urządzeń mających na celu skuteczne odprowadzenie wód opadowych oraz ochronę przed zalewaniem i podtapianiem obszarów rolnych oraz sąsiednich obszarów zainwestowanych – na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych,
 - d) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym urządzeń związanych z ochroną przeciwpowodziową – na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych,
 - e) wprowadzanie zieleni leśnej – na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa;
- 2) funkcje uzupełniające - nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) dla terenów znajdujących się w granicach obszarów zdrenowanych należy ograniczyć wszelkie działania mogące naruszyć system drenarski,
 - b) w przypadku rezygnacji z poszerzenia drogi KDL przez organ do tego uprawniony dopuszcza się włączenie niniejszego terenu i wspólne zagospodarowanie z terenem oznaczonym symbolem RL 1.01,
 - c) dopuszcza się obsługę komunikacyjną sąsiedniego terenu oznaczonego symbolem RL 1.01;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się.

34. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **ZP 1.01, ZP 1.02**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) funkcja wiodąca: **zielen parkowa** (park wiejski), za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
- a) prowadzenie prawidłowej gospodarki mającej na celu utrzymanie, pielęgnację oraz rozwój zieleni na tym terenie wraz z niezbędną infrastrukturą,
 - b) lokalizację komunikacji wewnętrznej,
 - c) lokalizację obiektów, urządzeń i sieci uzbrojenia technicznego;
- 2) funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- a) teren należy zagospodarować w sposób zorganizowany, w oparciu o jeden projekt dla całego terenu, uwzględniający historyczne powiązania oraz uwarunkowania występujące na tym terenie,
- b) dopuszcza się na terenach ZP 1.01 i ZP 1.02 lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z odprowadzeniem i oczyszczaniem ścieków z uwzględnieniem ograniczeń dotyczących przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony parku krajobrazowego;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się.

35. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP 2.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) funkcja wiodąca: **zielen parkowa** (park zabytkowy),
za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) prowadzenie prawidłowej gospodarki mającej na celu utrzymanie, pielęgnację oraz rozwój zieleni na tym terenie,
 - b) lokalizację obiektów i urządzeń służących obsłudze wypoczynku i turystyki oraz udostępnieniu terenu dla zwiedzających, tj.: miejsca odpoczynku, fontanny itp.,
 - c) lokalizację usług sportu i rekreacji tj. place zabaw, boiska itp.,
 - d) lokalizację komunikacji wewnętrznej,
 - e) lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia technicznego;
- 2) funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu – teren należy zagospodarować w sposób zorganizowany, w oparciu o jeden projekt dla całego terenu, uwzględniający historyczne powiązania oraz uwarunkowania występujące na tym terenie;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – ze względu na wpis do rejestru podział nieruchomości podlega ograniczeniom określonym we właściwej ewidencji.

36. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **ZI 1.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) funkcja wiodąca: **tereny zieleni niepublicznej – innej**,
za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) utrzymanie i pielęgnację oraz rozwój zieleni na tym terenie,
 - b) lokalizację urządzeń służących wypoczynkowi,
 - c) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą,

- d) lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia technicznego;
- 2) funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu – dopuszcza się włączenie do terenu MN/MT 2.02 i wspólne zagospodarowanie na zasadach określonych dla ww. terenu;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się.

37. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **ZI 2.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) funkcja wiodąca: **tereny zieleni niepublicznej – innej**,
za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) utrzymanie i pielęgnację oraz rozwój zieleni na tym terenie,
 - b) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą,
 - c) lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia technicznego;
- 2) funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu – w przypadku przełożenia rowu (terenu oznaczonego WS 2.01) w linii rozgraniczającej drogi lub w bezpośrednie sąsiedztwo drogi dopuszcza się włączenie do terenu MN/U 3.01 i wspólne zagospodarowanie na zasadach określonych dla ww. terenu;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się.

38. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **WS 1.01, WS 1.02, WS 1.03, WS 1.04, WS 1.05, WS 1.06, WS 1.07, WS 1.08, WS 1.09, WS 1.10, WS 1.11, WS 1.12, WS 1.13**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) funkcja wiodąca: **wody powierzchniowe**,
za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) prowadzenie wszelkich działań mających na celu regulację i utrzymanie cieku oraz zapewnienie prawidłowego spływu wód powierzchniowych, w tym urządzeń związanych z ochroną przeciwpowodziową,
 - b) lokalizację nowych oraz modernizację i konserwację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej służących regulacji cieków,
 - c) lokalizację (w tym przekraczanie) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej takich jak mosty, przeprawy, sieci infrastruktury technicznej itp. na zasadach określonych przez zarządcę cieku, z wykluczeniem przedsięwzięć dla których procedura oddziaływania na środowisko wykazała negatywne oddziaływanie na przyrodę Parku Krajobrazowego „Chełmy”;
- 2) funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu – nie określa się;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się.

39. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **WS 2.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) funkcja wiodąca: **wody powierzchniowe**,
za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) prowadzenie wszelkich działań mających na celu regulację i utrzymanie cieku oraz zapewnienie prawidłowego spływu wód powierzchniowych, w tym urządzeń związanych z ochroną przeciwpowodziową,
 - b) lokalizację nowych oraz modernizację i konserwację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej służących regulacji cieków,
 - c) lokalizację (w tym przekraczanie) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej takich jak mosty, przeprawy, sieci infrastruktury technicznej itp. na zasadach określonych przez zarządcę cieku, z wykluczeniem przedsięwzięć dla których procedura oddziaływania na środowisko wykazała negatywne oddziaływanie na przyrodę Parku Krajobrazowego „Chełmy”;
- 2) funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu – dopuszcza się włączenie cieku w linie rozgraniczające drogi lub przełożenie terenu w bezpośrednie sąsiedztwo drogi oznaczonej symbolem KDD 1.01 – na zasadach określonych przez zarządcę drogi;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się.

40. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **WS 3.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) funkcja wiodąca: **wody powierzchniowe**,
za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się – prowadzenie wszelkich działań mających na celu regulację i utrzymanie cieku oraz zapewnienie prawidłowego spływu wód powierzchniowych, w tym urządzeń związanych z ochroną przeciwpowodziową – na zasadach określonych dla rezerwatów przyrody;
- 2) funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu – zagospodarowanie terenu musi uwzględniać położenie w istniejącym rezerwacie przyrody;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się.

41. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **E 1.01**, **E 1.02**, **E 1.03**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) funkcja wiodąca: **elektroenergetyka – urządzenia infrastruktury technicznej**,
za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:

- a) lokalizację trafostacji lub innych urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną,
 - b) lokalizację innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej o ile przepisy szczególne nie wykluczają takiej lokalizacji;
- 2) funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się;
 - 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu – uciążliwość urządzeń i obiektów zlokalizowanych na tym terenie nie mogą wykroczyć poza granice nieruchomości;
 - 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie będzie węższa niż 1 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 20 do 90 stopni.

§ 5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Zasady określone w niniejszym paragrafie podlegają ograniczeniom określonym w rozdziale IV uchwały, zawierającym szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

2. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **KDL 1.01**, **KDL 1.02**, **KDL 1.03**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) funkcja wiodąca: **komunikacja publiczna – drogi i ulice lokalne**,
za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) lokalizację komunikacji publicznej – drogowej wraz z infrastrukturą,
 - b) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich, chodników i ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo-rowerowych oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu,
 - c) przekształcenie w kanalizację deszczową rowów znajdujących się w liniach rozgraniczających dróg – na zasadach określonych przez zarządcę cieku,
 - d) lokalizację w liniach rozgraniczających drogi sieci uzbrojenia technicznego (na zasadach określonych przez właściwego zarządcę drogi);
- 2) funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających poza terenami wskazanymi pod zabudowę zgodnie z rysunkiem planu, jednak nie mniej niż 15 m,
 - b) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających na odcinkach przylegających do terenów wskazanych pod zabudowę zgodnie z rysunkiem planu, jednak nie mniej niż 12 m,

- c) szerokość jezdni minimalnie 6 m,
 - d) w obrębie skrzyżowań z drogami klasy „D” dopuszcza się narożne ścięcie linii rozgraniczającej (trójkąt widoczności) o wymiarach nie mniejszych niż 5 x 5 m;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – minimalna powierzchnia, szerokość oraz kąt położenia granic – zgodnie z rysunkiem planu.

3. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **KDD 1.01, KDD 1.02, KDD 1.03, KDD 1.04, KDD 1.05**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) funkcja wiodąca: **komunikacja publiczna – drogi i ulice dojazdowe**,
za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
- a) lokalizację komunikacji publicznej – drogowej wraz z infrastrukturą,
 - b) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich, chodników i ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo-rowerowych oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu,
 - c) przekształcenie w kanalizację deszczową rowów znajdujących się w liniach rozgraniczających dróg – na zasadach określonych przez zarządcę cieków,
 - d) lokalizację w liniach rozgraniczających drogi sieci uzbrojenia technicznego (na zasadach określonych przez właściwego zarządcę drogi);
- 2) funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu – szerokość ulicy w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, jednak nie mniej niż 10 m;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – minimalna powierzchnia, szerokość oraz kąt położenia granic – zgodnie z rysunkiem planu.

4. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD 2.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) funkcja wiodąca: **komunikacja publiczna – drogi i ulice dojazdowe**,
za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
- a) lokalizację komunikacji publicznej – drogowej wraz z infrastrukturą,
 - b) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich, chodników i ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo-rowerowych oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu,
 - c) przekształcenie w kanalizację deszczową rowów znajdujących się w liniach rozgraniczających dróg – na zasadach określonych przez zarządcę cieków,

- d) lokalizację w liniach rozgraniczających drogi sieci uzbrojenia technicznego (na zasadach określonych przez właściwego zarządcę drogi);
- 2) funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu – szerokość ulicy w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, jednak nie mniej niż 15 m;

- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – minimalna powierzchnia, szerokość oraz kąt położenia granic – zgodnie z rysunkiem planu.

5. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW 1.01, KDW 1.02**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) funkcja wiodąca: **komunikacja wewnętrzna – ciągi pieszo-jezdne**,
za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
- a) lokalizację komunikacji wewnętrznej – pieszo-jezdnej wraz z infrastrukturą,
 - b) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem ciągu;
- 2) funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:
- a) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających minimalnie 8 m – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie jako jedno-przestrzennego ciągu pieszo-jezdnego bez wydzielania jezdni i chodników,
 - c) w obrębie skrzyżowania ciągów z drogami obowiązuje narożne ścięcie linii rozgraniczającej (trójkąt widoczności) o wymiarach nie mniejszych niż 5 x 5 m;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – minimalna powierzchnia, szerokość oraz kąt położenia granic – zgodnie z rysunkiem planu.

6. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW 2.01, KDW 2.02, KDW 2.03, KDW 2.04, KDW 2.05, KDW 2.06, KDW 2.07, KDW 2.08**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) funkcja wiodąca: **komunikacja wewnętrzna – ciągi pieszo-jezdne**,
za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
- a) lokalizację komunikacji wewnętrznej – pieszo-jezdnej wraz z infrastrukturą,
 - b) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem ciągu;
- 2) funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:
- a) dopuszcza się zagospodarowanie w formie jednoprzestrzennego ciągu komunikacyjnego,

- b) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających minimalnie 6 m – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) w obrębie skrzyżowania ciągów z drogami obowiązuje narożne ścięcie linii rozgraniczającej (trójkąt widoczności) o wymiarach nie mniejszych niż 5 x 5 m;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – minimalna powierzchnia, szerokość oraz kąt położenia granic – zgodnie z rysunkiem planu.

7. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW 3.01**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) funkcja wiodąca: **komunikacja wewnętrzna – ciągi pieszo-jezdne** (istniejące dojazdy do działek),
za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
- a) lokalizację komunikacji wewnętrznej – pieszo-jezdnej wraz z infrastrukturą,
 - b) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem ciągu;
- 2) funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:
- a) dopuszcza się zagospodarowanie w formie jednorodnego ciągu komunikacyjnego,
 - b) szerokość ciągu w liniach rozgraniczających 5 m – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) w obrębie skrzyżowania ciągów z drogami obowiązuje narożne ścięcie linii rozgraniczającej (trójkąt widoczności) o wymiarach nie mniejszych niż 5 x 5 m;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – minimalna powierzchnia, szerokość oraz kąt położenia granic – zgodnie z rysunkiem planu.

8. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW 4.01, KDW 4.02, KDW 4.03, KDW 4.04, KDW 4.05, KDW 4.06**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) funkcja wiodąca: **komunikacja wewnętrzna – ciągi pieszo-jezdne** (istniejące dojazdy do działek),
za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
- a) lokalizację komunikacji wewnętrznej – pieszo-jezdnej wraz z infrastrukturą,
 - b) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem ciągu;
- 2) funkcje uzupełniające – nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:
- a) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających – jak dotychczas, z miejscowymi poszerzeniami (zgodnie z rysunkiem planu) w szczególności w rejonie skrzyżowań,

- b) dopuszcza się zagospodarowanie w formie jednorodnego ciągu komunikacyjnego,
 - c) w obrębie skrzyżowania ciągów z drogami oraz innymi ciągami obowiązuje narożne ścięcie linii rozgraniczającej (trójkąt widoczności);
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – minimalna powierzchnia, szerokość oraz kąt położenia granic – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 6. Tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Za tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych uznaje się:

- 1) tereny komunikacji publicznej, których zasady urządzenia określono w § 5 niniejszej uchwały;
- 2) tereny komunikacji wewnętrznej, których zasady urządzenia określono w § 5 niniejszej uchwały;
- 3) tereny usług podstawowych, których zasady urządzenia określono w § 4 niniejszej uchwały;
- 4) tereny lasów oraz gruntów leśnych a także zieleni publicznej – parków, których zasady urządzenia określono w § 4 niniejszej uchwały;
- 5) tereny urządzeń infrastruktury technicznej, których zasady urządzenia określono w § 4 niniejszej uchwały.

2. Dopuszcza się realizację celów publicznych w terenach usług sportu i rekreacji, których zasady urządzenia określono w § 4 niniejszej uchwały.

3. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się realizację celów publicznych w zakresie lokalizacji usług podstawowych w terenach mieszkalnictwa – pod warunkiem zachowania ustaleń planu określonych w § 4 niniejszej uchwały – za zgodą właścicieli lub użytkowników wieczystych.

4. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się realizację celów publicznych w zakresie lokalizacji sieci uzbrojenia technicznego w liniach rozgraniczających pozostałe tereny o funkcji innej niż urządzenia infrastruktury technicznej – pod warunkiem zachowania ustaleń planu określonych w § 4 i § 5 niniejszej uchwały – za zgodą właścicieli lub użytkowników wieczystych.

§ 7. Obszary zorganizowanej działalności inwestycyjnej oraz rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej

1. Ustala się następujące obszary zorganizowanej działalności inwestycyjnej:

- 1) tereny mieszkalnictwa i usług związanych z obsługą ruchu turystycznego, w których dopuszcza się prowadzenie działalności inwestycyjnej polegającej m.in.: na wydzieleniu ewentualnych terenów komunikacji wewnętrznej, kompleksowym uzbrojeniu a następnie zainwestowaniu całego terenu – zgodnie z zasadami określonymi w § 4 niniejszej uchwały;

- 2) tereny mieszkalnictwa, w granicach których dopuszcza się prowadzenie działalności inwestycyjnej polegającej na wydzieleniu ewentualnych terenów komunikacji wewnętrznej, kompleksowym uzbrojeniu a następnie zainwestowaniu poszczególnych fragmentów zabudowy – zgodnie z zasadami określonymi w § 4 niniejszej uchwały;
- 3) tereny lasów oraz gruntów leśnych a także zieleni publicznej – parków, w granicach których dopuszcza się prowadzenie działalności inwestycyjnej polegającej na kompleksowym zagospodarowaniu terenu – zgodnie z zasadami określonymi w § 4 niniejszej uchwały.

2. W terenie objętym planem nie występuje zabudowa oraz infrastruktura techniczna wymagająca rehabilitacji.

Rozdział 3

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

1. Powiązanie z zewnętrzną siecią infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się dostawę z wodociągu wiejskiego – po rozbudowie. Dopuszcza się tymczasowo ujęcia własne – zgodnie z obowiązującymi przepisami.

3. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się dostawę zgodnie z warunkami określonymi przez właściwy Zakład Energetyczny. Dopuszcza się skablowanie i przełożenie istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych.

4. Zaopatrzenie w energię ciepłą – ogrzewanie indywidualne lub zdalczynne – z zastosowaniem następujących zasad:

- 1) zaleca się odnawialne źródła energii tj. energia słoneczna, energia geotermiczna (pompy ciepła itp.), biomasa (w tym drewno);
- 2) dopuszcza się ogrzewanie przy zastosowaniu gazu oraz lekkiego oleju opałowego pod warunkiem zastosowania kotłów o wysokiej sprawności tj. powyżej 90%;
- 3) dopuszcza się ogrzewanie przy zastosowaniu węgla i jego pochodnych pod warunkiem zastosowania kotłów o wysokiej sprawności tj. powyżej 80% (o ile ustalenia zawarte w § 4 nie stanowią inaczej).

5. Unieszkodliwienie odpadów stałych (na podstawie zawartej umowy) poprzez gromadzenie w przystosowanych pojemnikach oraz zorganizowany wywóz na składowisko odpadów.

6. Dla całego terenu w granicach opracowania przewiduje się system grupowego odprowadzenia ścieków do kanalizacji oraz oczyszczalni ścieków. Do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się indywidualne oczyszczalnie ścieków, szczelne zbiorniki bezodpływowe i wywóz nieczystości do oczyszczalni.

7. W zakresie telekomunikacji przewiduje się rozbudowę sieci zarówno w formie tradycyjnej (przewodowej) jak również z wykorzystaniem nowych technologii, w szczególności bezprzewodowych – na zasadach określonych w aktualnych aktach prawa.

8. W terenach przeznaczonych pod inwestycje zaleca się uzbrojenie terenów poprzedzające realizację zabudowy.

9. Zaleca się, aby sieci uzbrojenia technicznego przebiegały w liniach rozgraniczających dróg. W przypadku braku możliwości wykonania sieci jw. dopuszcza się prowadzenie sieci w przylegających do dróg terenach – za zgodą właścicieli lub użytkowników wieczystych – na zasadach określonych w stosownych aktach prawa.

10. Dopuszcza się uzbrojenie części terenu przez inwestorów we własnym zakresie.

Rozdział 4

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§ 9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów z zakresu ochrony przyrody – zasady ochrony

1. W granicach projektowanego SOO siedlisk Natura 2000 „Góry i Pogórze Kaczawskie” obowiązują następujące zasady:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w ciepło dopuszcza się ogrzewanie paliwem ekologicznym – zgodnie z zasadami określonymi w §8 niniejszej uchwały;
- 2) obowiązuje system grupowego odprowadzenia ścieków – zgodnie z zasadami określonymi w § 8 niniejszej uchwały;
- 3) zachować wysokość obowiązującej zabudowy poprzez nie wprowadzanie obiektów o skali i wysokości znacznie odbiegającej od średnich wskaźników na danym terenie;
- 4) przy prowadzeniu wszelkich działań należy uwzględnić wytyczne zawarte w stosownych aktach prawa regulujących zasady w granicach obszarów Natura 2000.

Powyższe zakazy nie dotyczą prac wykonywanych z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa a także likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych.

2. Dla terenów zlokalizowanych w granicach **Parku Krajobrazowego „Chelmy”** należy zachować zasady określone w odpowiednich aktach prawa regulujące sposób zagospodarowania tych terenów w szczególności planu ochrony parku.

3. W odniesieniu do pomników przyrody, projektowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego obowiązują następujące zasady:

- 1) przy prowadzeniu wszelkich działań należy uwzględnić wytyczne zawarte w aktualnych aktach prawa, w szczególności regulujących cele ochrony oraz zakazy;
- 2) na obszarze objętym planem stwierdzono następujące pomniki przyrody:
 - a) Klon jawor *Acer pseudoplatanus* (ilość – 1) [wiek – 250 lat, wysokość – 20 m, obwód – 340 cm, rozpiętość korony – 15 m], lokalizacja na działce nr 57/8 – park zabytkowy, Nr rej. 13/16,
 - b) aleja Modrzew europejski *Larix decidua* (ilość – 153) [wysokość – 20–25 m, obwód – 70–170 cm, rozpiętość korony – 5–8 m], lokalizacja na działkach nr 111/261 i 117/252 – Siedmica wzdłuż drogi gruntowej z Siedmicy do Jakuszowej (oddz. 261a,b, 252h), Nr rej. 231/244,
 - c) Modrzew europejski *Larix decidua* (ilość – 1) [wiek 150 lat, wysokość – 22 m, rozpiętość korony – 16 m], lokalizacja przy drodze leśnej do Siedmicy (oddz. 288), Nr rej. 232/245,
 - d) Aleja Modrzew europejski *Larix decidua* (ilość – 9) [wiek 120 lat, wysokość – 22 m, obwód 165–257 cm, rozpiętość korony – 6–9 m], lokalizacja przy drodze leśnej do Siedmicy (oddz. 291h), Nr rej. 233/246,
 - e) Lipa drobnolistna *Tilia cordata* (ilość – 1) [wiek – 160 lat, wysokość – 28 m, obwód – 320 cm, rozpiętość korony – 20 m], lokalizacja na działce nr 110/283 – Siedmica, 100 m od wsi przy polnej drodze, (oddz. 283b), Nr rej. 235/248,
 - f) Lipa drobnolistna *Tilia cordata* (ilość – 1) [wiek – 160 lat, wysokość – 24 m, obwód – 330 cm, rozpiętość korony – 11 m], lokalizacja przy drodze gruntowej do wąwozu Myśluborskiego (oddz. 233n), Nr rej. 236/249,
 - g) Aleja Buk pospolity *Fagus sylvatica* (ilość – 30) [wysokość – 18 m, obwód 136–254 cm, rozpiętość korony 15–30 m], lokalizacja dukt leśny (oddz. 269a), Nr rej. 237/251,
 - h) Szpaler Buk pospolity *Fagus sylvatica* (ilość – 52) [wysokość – 20–27 m, obwód 90–195 cm, rozpiętość korony 13–15 m], lokalizacja dukt leśny (oddz. 269h,g), Nr rej. 238/252,
 - i) Buk pospolity *Fagus sylvatica* (ilość – 1) [wiek 130 lat, wysokość – 24 m, obwód 300 cm, rozpiętość korony 18 m], lokalizacja nad potokiem Jawornik, Nr rej. 264/278,

- j) Klon pospolity *Acer platanoides* (ilość – 1) [wiek – 100 lat, wysokość – 24 m, obwód 230 cm, rozpiętość korony 14 m], lokalizacja Siedmica (oddz. 268d), Nr rej. 265/279,
- k) Daglezja zielona *Pseudotsuga menziesii* (ilość – 2) [wysokość – 30 m, obwód 217–288 cm, rozpiętość korony 8 m], lokalizacja Siedmica (oddz. 268g), Nr rej. 266/280,
- l) Buk pospolity *Fagus sylvatica* (ilość – 1) [wiek – 130 lat, wysokość – 22 m, obwód 267 cm, rozpiętość korony 20 m], lokalizacja przy leśnej drodze (oddz. 267f), Nr rej. 267/281,
- m) Buk pospolity *Fagus sylvatica* (ilość – 3) [wiek – 150 lat, wysokość – 25–30 m, obwód 300–310 cm, rozpiętość korony 20 m], lokalizacja Siedmica (oddz. 268d), Nr rej. 268/282,
- n) Lipa drobnolistna *Tilia cordata* (ilość – 1) [wysokość – 20 m, obwód – 340 cm], lokalizacja na działce nr 110/283 – Siedmica (oddz. 283j), Nr rej. 329/345,
- o) Dąb bezszypułkowy *Quercus petraea* (ilość – 1) [wysokość – 20 m, obwód – 350 cm], lokalizacja na działce nr 115/282 – Siedmica (oddz. 282p), Nr rej. 332/348,
- p) Dąb bezszypułkowy *Quercus petraea* (ilość – 1) [wysokość – 20 m, obwód – 365 cm], lokalizacja na działce nr 115/282 – Siedmica (oddz. 282p), Nr rej. 333/349,
- q) Lipa drobnolistna *Tilia cordata* (ilość – 1) [obwód – 380 cm], lokalizacja na działce nr 57/8 – park zabytkowy, Nr rej. 345/361,
- r) Klon jawor *Acer pseudoplatanus* (ilość – 1) [obwód – 275 cm], lokalizacja na działce nr 57/8 – park zabytkowy, Nr rej. 346/362,
- s) Cis pospolity *Taxus baccata* (ilość – 1) [wiek – ok. 300 lat, wysokość – 7 m do pierwszego konara, obwód – 136 cm, rozpiętość korony – 6 m], lokalizacja na działce nr 57/8 – park zabytkowy, Nr rej. 12/15.

4. Dla terenów zlokalizowanych w granicach **istniejącego i projektowanego Rezerwatu Przyrody** obowiązują zasady określone w odpowiednich aktach prawa.

§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów z zakresu ochrony środowiska – zasady ochrony.

1. Dla **gruntów zdrenowanych**, w przypadku realizacji inwestycji zaleca się ograniczenie powierzchni utwardzonej (w tym powierzchni zabudowy) oraz wprowadza się obowiązek przebudowy systemu drenarskiego na zasadach określonych przez zarządcę cieku.

2. Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach **strefy ochrony pośredniej ujęcia wody z rzeki Kaczawy w Przybkowie**. W związku z powyższym na całym obszarze objętym planem obowiązują ograniczenia zawarte w decyzji Wojewody Legnickiego nr OŚ.III.6210-2/56/95 z dnia 28 sierpnia 1995 r.

3. Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

4. We wszystkich terenach dopuszcza się lokalizację nowych i modernizację istniejących urządzeń związanych z ochroną przed powodzią, w tym wydzielania działek pod ww. urządzenia, przy czym w rejonach występowania cennych siedlisk przyrodniczych należy uwzględnić ograniczenia określone w odpowiednich aktach prawa w szczególności dotyczących ochrony siedlisk w obszarach Natura 2000.

5. W zakresie **ochrony przed hałasem** ustala się następujące standardy akustyczne określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN oraz MN/MT jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/U, MT oraz MT/US jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem US oraz US/UP jak terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 5) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

§ 11. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Ustala się **strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej**, dla której ustala się pierwszeństwo wymagań konserwatorskich nad wszelką prowadzoną współcześnie działalnością inwestycyjną, gospodarczą i usługową.

2. Ustala się **strefę „OW” obserwacji archeologicznej**, dla której obowiązują zasady określone w odpowiednich aktach prawa, w szczególności z zakresu ochrony zabytków.

3. Dla terenów położonych w granicach **stanowisk archeologicznych** obowiązują następujące zasady:

- 1) dopuszcza się jedynie prowadzenie prac porządkowych, konserwacji zachowanych fragmentów zabytkowych w celu ich ekspozycji w terenie,

przystosowania terenu do pełnienia funkcji muzealnych, rekreacyjnych, kulturowych i innych;

- 2) w odniesieniu do stanowisk wpisanych do rejestru zabytków określone w odpowiednich aktach prawa, w szczególności z zakresu ochrony zabytków;
- 3) na obszarze objętym planem występują następujące stanowiska archeologiczne:
 - a) gródek stożkowy, XIII–XIV w., 1/1, AZP 82-19,
 - b) ślad osadnictwa, epoka brązu, 2/2, AZP 82-19,
 - c) zamek, 2-ga połowa XIII–XIV w., 7/2, AZP 82-19,
 - d) ślad osadnictwa, średniowiecze, 3/3, AZP 82-19,
 - e) pole górnicze, średniowiecze, nowożytnie, 7/3, AZP 81-19.

4. W odniesieniu do **obiektów nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków** obowiązują zasady określone w stosownych decyzjach oraz aktach prawnych. Na obszarze objętym planem stwierdzono następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków:

- 1) pałac, nr rejestru: 727/L, decyzja z dnia: 30 lipca 1986 r.;
- 2) park, nr rejestru: 650/L, decyzja z dnia: 22 grudnia 1983 r.;
- 3) wieża widokowa na wzniesieniu Bazaltowa Góra, nr rejestru 980/L, decyzja z dnia 18 lutego 1993 r.

5. Ustala się ochronę obiektów wpisanych do **wojewódzkiej ewidencji zabytków**, dla których obowiązują następujące zasady:

- 1) prace budowlane należy przeprowadzić zgodnie z odpowiednimi przepisami z zakresu prawa budowlanego oraz ochrony zabytków;
- 2) na obszarze objętym planem występują następujące obiekty wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków:
 - a) zespół pałacowy:
 - oficyna mieszkaniowa, XVIII/XIX,
 - oficyna gospodarcza, l. 70-te XIX,
 - stodoła, XVIII/XIX,
 - magazyn, 2 poł. XIX,
 - b) dom mieszkalno-gospodarczy, Nr 3, ok. poł. XIX,
 - c) stodoła, Nr 7, 1893 r.,
 - d) dom mieszkalny, Nr 8, XIX/XX,
 - e) dom mieszkalny, Nr 9, 2 poł. XIX,
 - f) dom mieszkalny, Nr 10, pocz. XX,
 - g) dom mieszkalny, Nr 11, poł. XIX,
 - h) dom mieszkalny, Nr 16, pocz. XX,
 - i) dom mieszkalny, Nr 17, po poł. XIX,
 - j) dom mieszkalny, bez numeru, szosa z Nowej Wsi do Jakuszowej, XIX/XX

W wyżej wymienionych zabytkowych obiektach ochronie podlegają zachowane pierwotne (historyczne) parametry i rozwiązania budowlane.

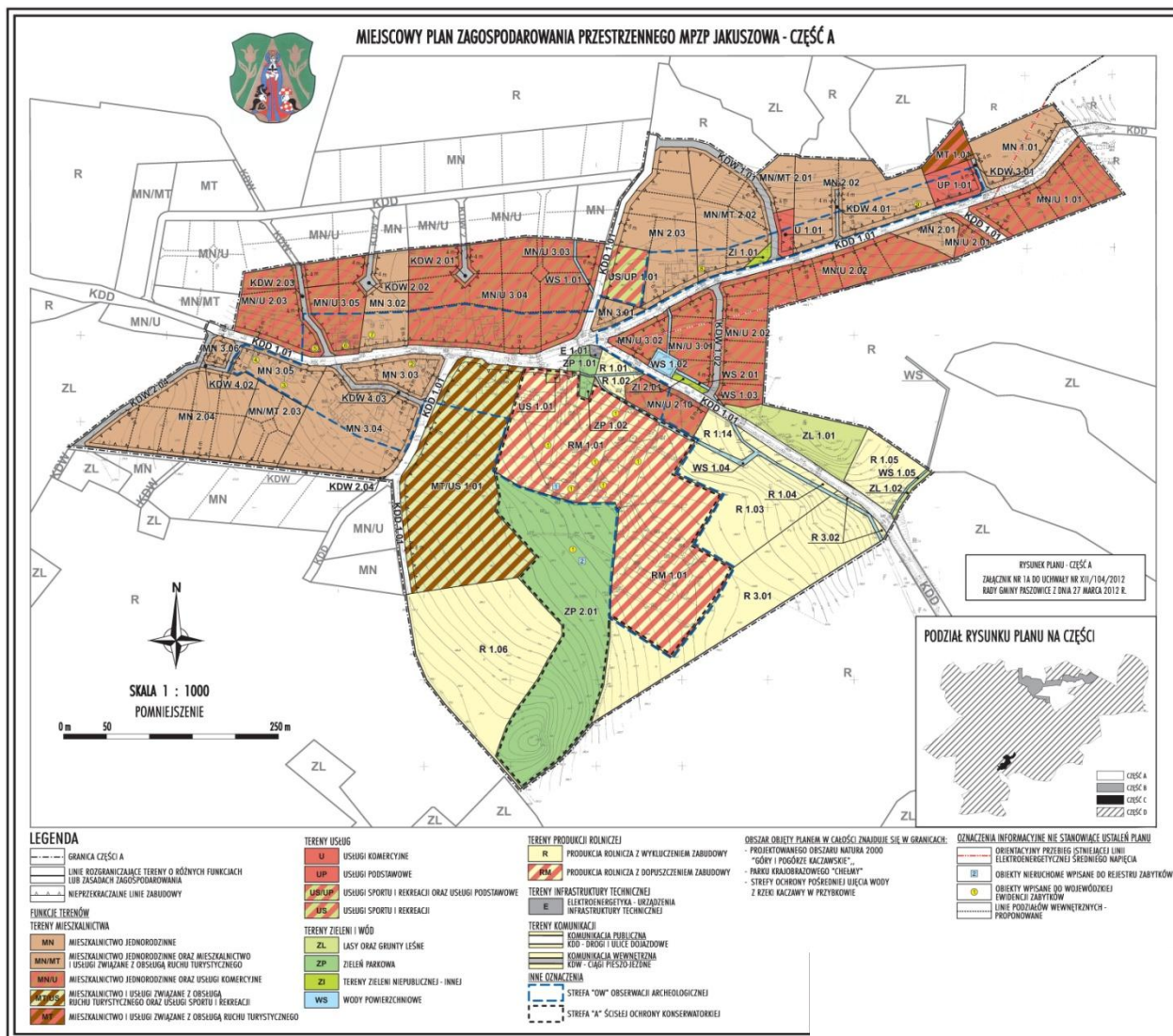
Rozdział 5**PRZEPISY KOŃCOWE****§ 12. Ustalenia końcowe.**

1. Ustala się wysokość opłaty określonej w art. 36 ust. 4 ustawy na 30% wzrostu wartości nieruchomości.
2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Paszowice.

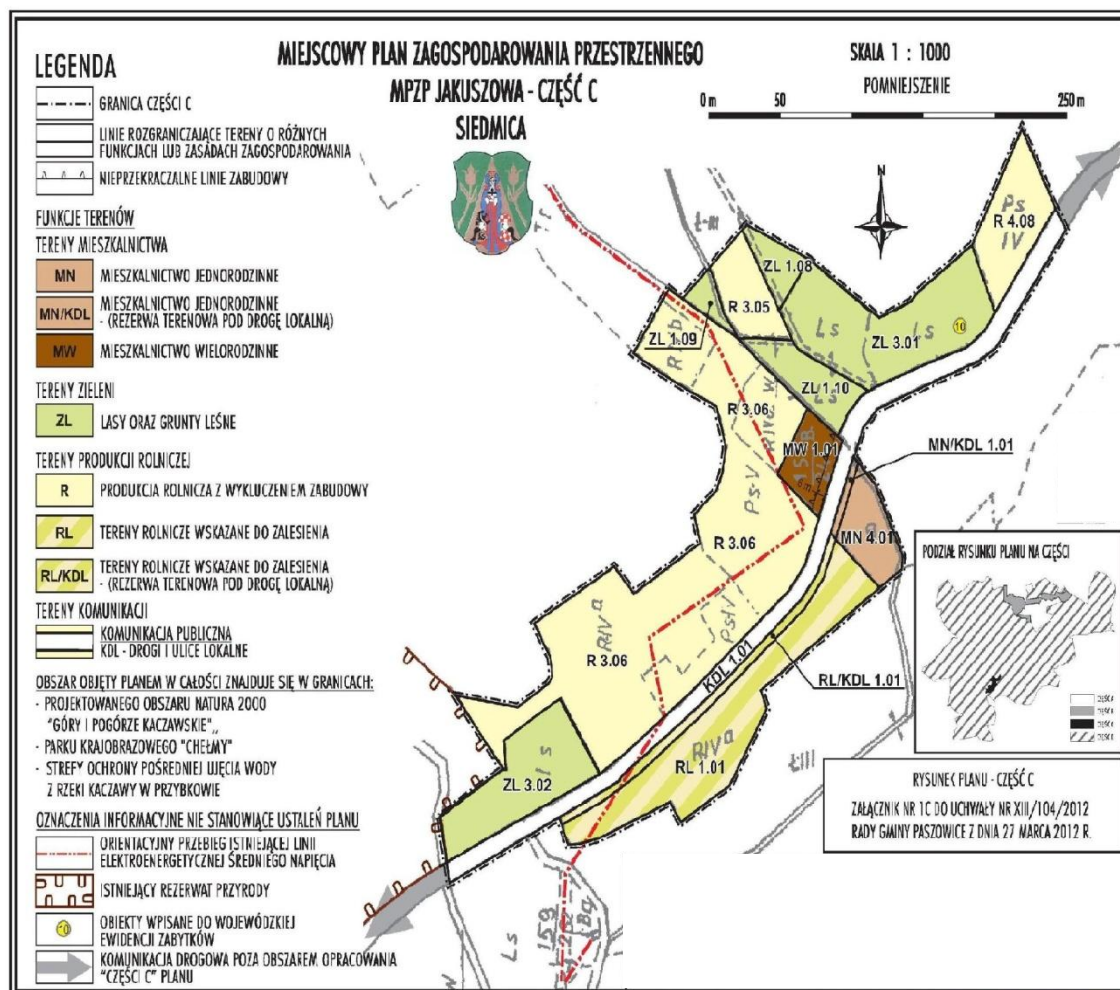
3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy:
Szczepan Eugeniusz Rojak

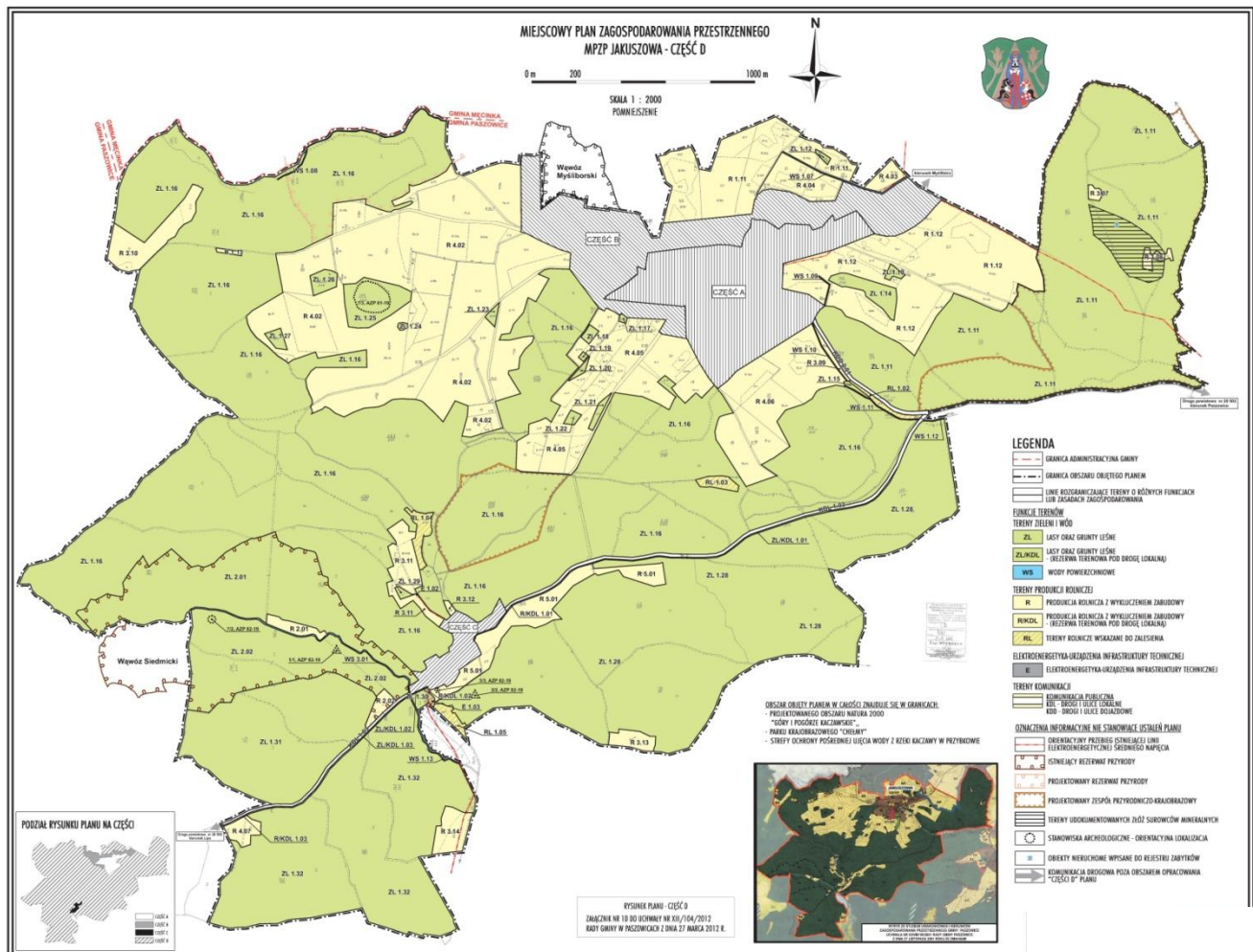
Załącznik nr 1A do uchwały nr XIII/
/104/2012 Rady Gminy Paszowice
z dnia 27 marca 2012 r.



Załącznik nr 1C do uchwały nr XIII/
/104/2012 Rady Gminy Paszowice
z dnia 27 marca 2012 r.



Załącznik nr 1D do uchwały nr XIII/
/104/2012 Rady Gminy Paszowice
z dnia 27 marca 2012 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XIII/
/104/2012 Rady Gminy Paszowice
z dnia 27 marca 2012 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jakuszowa MPZP JAKUSZOWA

Do wyłożonego w dniach od 02.12.2010r. do 03.01.2011r. do publicznego wglądu projektu planu wpłynęły cztery uwagi, natomiast po powtórnym wyłożeniu w dniach od 14.12.2011r. do 13.01.2012r. nie wpłynęły żadne uwagi.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy Paszowice przedstawia sposób rozpatrzenia wniesionych uwag:

- 1) uwzględnia się uwagę nr 1 złożoną dnia 21 grudnia 2010r. (wnoszący uwagę - Sołectwo Jakuszowa, Sołtys oraz Rada Sołecka i mieszkańcy), dotyczącą działki nr 57/17, obręb Jakuszowa, poprzez przeznaczenie wnioskowanej działki na tereny usług sportu i rekreacji;
- 2) odrzuca się uwagę nr 2 złożoną dnia 14 stycznia 2011r. (wnoszący uwagę - Dolnośląski Zespół Parków Krajobrazowych), dotyczącą:
 - terenów: WS 2 (część D), obręb Jakuszowa, gdyż w wyniku weryfikacji granic sporządzanego projektu planu tereny, których dotyczyła uwaga znajdują się poza granicami opracowania;
 - uszczegółowienia zapisów w zakresie ochrony obszaru Natura 2000, gdyż zapisy rozdziału IV, §9 zawierają zapis iż „przy prowadzeniu wszelkich działań należy uwzględnić wytyczne zawarte w stosownych aktach prawa regulujących zasady w granicach obszarów Natura 2000” dodatkowo projekt został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska;
 - wyłączenia terenów MN/MT 1, MT 1, MN/U 2 oraz MN 2 (część „B”) spod zabudowy zlokalizowanych bezpośrednio przy rezerwacie przyrody „Wąwóz Myśliborski”, gdyż w bezpośrednim sąsiedztwie rezerwatu nie zostały wyznaczone tereny wskazane do zainwestowania a projekt został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska;
- 3) odrzuca się uwagę nr 3, złożoną dnia 17 stycznia 2011r. (wnoszący uwagę - Nadleśnictwo Jawor), dotyczącą terenów: WS 2 (część D), obręb Jakuszowa, gdyż w wyniku weryfikacji granic sporządzanego projektu planu tereny, których dotyczyła uwaga znajdują się poza granicami opracowania;

- 4) odrzuca się uwagę nr 4, złożoną dnia 17 stycznia 2011r. (wnoszący uwagę - Nadleśnictwo Jawor), dotyczącą lokalizacji zbiornika wielofunkcyjnego na działce nr 110/283, obręb Jakuszowa, gdyż według stanowiska Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska wyrażonego w piśmie nr WSI.410.189.2011.KM z dnia 27.06.2011, wskazuje się iż dopuszczenie zbiornika wielofunkcyjnego może stać się przyczyną zniszczenia części siedliska 6410 chronionego w ramach obszaru Natura 2000.

Powyższe rozstrzygnięcia są zgodne ze stanowiskiem Wójta Gminy Paszowice z dnia 28.11.2011r. i zostały ujęte w przedstawionym do uchwalenia dokumencie.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XIII/
/104/2012 Rady Gminy Paszowice
z dnia 27 marca 2012 r.

Rozstrzygnięcie

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

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), art. 7 ust.1 pkt. 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jt. Dz. U z 2001 r. nr 142, poz.1591 z późn. zm.) stwierdza się, iż realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy wynikających z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jakuszowa MPZP JAKUSZOWA będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej będą realizowane w oparciu o istniejące uzbrojenie terenu - zgodnie z zasadami określonymi w wieloletnich programach rozwoju gminy Paszowice.