UCHWAŁA NR XXXVIII/206/06
Rady Gminy Lutowiska
z dnia 25 lipca 2006 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Smolnik pod nazwą „Smolnik 1"

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz.1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 11 lipca 2003r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Lutowiska uchwala co następuje:

Rozdział 1
USTALENIA WSTĘPNE

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Lutowiska pod nazwą „Smolnik 1", o łącznej powierzchni 15,7 ha po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lutowiska zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Lutowiska Nr XII/65/99 z dnia 14 grudnia 1999 r.

§ 2.1. Rysunek planu stanowi załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały w skali 1:1000.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 3.1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica planu;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) symbole terenów cyfrowo – literowe określające funkcję terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Liniowe oznaczenia graficzne wyznaczające granice obszarów i terenów biegnące na rysunku planu wzdłuż linii podziałów geodezyjnych lub linii rozgraniczających należy traktować jako oznaczenia biegnące po tych liniach.

§ 4.1 Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linie, które wyznaczają tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnym sposobie zagospodarowania i zabudowy lub komunikację;
2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu lub określoną ustaleniami w tekście uchwały, poza którą zakazuje się lokalizacji wszelkiej zabudowy wraz z wszelkimi jej elementami za wyjątkiem ganków, schodów, balkonów i wykuszy, obiektów do czasowego gromadzenia odpadów stałych, oraz urządzeń i obiektów technicznych;
3) **obiektach obsługi technicznej** – należy przez to rozumieć obiekty infrastruktury technicznej, obsługi transportu publicznego, utrzymania dróg i zieleni miejskiej, urządzenia wodne i inne służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców oraz celom publicznym,
4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie wskazane dla terenu oznaczonego symbolem terenu, którego udział w zagospodarowaniu działki budowlanej w granicach tego terenu wynosi minimum 60% udziału powierzchni użytkowej wszystkich budynków znajdujących się na działce budowlanej;
5) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć:
   a) przeznaczenie wskazane dla terenu oznaczonego symbolem terenu, którego udział w zagospodarowaniu działki budowlanej w granicach tego terenu wynosi maksimum 40% udziału powierzchni użytkowej budynków znajdujących się na tej działce; w przypadku wskazania więcej niż jednego przeznaczenia uzupełniającego można realizować wszystkie przeznaczenia w dowolnych proporcjach lub jedno z wymienionych;
   b) pozostałe zagospodarowanie terenu niezbędne dla zagospodarowania terenu działki zgodnie z określonym przeznaczeniem, w tym infrastrukturę techniczną, z zastrzeżeniem dopuszczenia szerszego zakresu infrastruktury technicznej niż niezbędna dla zagospodarowania terenu działki;

6) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o różnym przeznaczeniu oraz różnym sposobie zagospodarowania i zabudowy lub teren komunikacji, wyznaczony liniami rozgraniczającymi, oraz określony symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu;
7) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, które nie powodują ponadnormatywnej uciążliwości w emisji substancji i energii oraz nie będące przedsięwzięciami dla których raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jest lub może być wymagany;
8) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć odległość od poziomu terenu liczoną od najniżej położonego wejścia do budynku do najwyżej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych;
9) **wskaźniku intensywności zabudowy –** należy przez to rozumieć wartość stosunku sumy wszystkich powierzchni kondygnacji nadziemnych liczony po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych budynków istniejących i projektowanych lokalizowanych na danej działce budowlanej (terenie funkcjonalnym) do powierzchni całkowitej tej działki (terenu funkcjonalnego).

2. Pojęcia użyte w niniejszej uchwale, a nie zdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Rozdział 2
USTALENIA OGÓLNE

§ 5. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

1) **RM –** tereny zabudowy zagrodowej;
2) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
3) **MP**– tereny zabudowy pensjonatowej;
4) **ML** – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej;
5) **ML/MP** – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej i pensjonatowej;
6) **UN** – tereny usług nieuciążliwych;
7) **UT** – tereny usług turystyki;
8) **UH** – tereny usług hotelarskich;
9) **US** – usługi sportu i rekreacji;
10) **ZP** – tereny zieleni półurządzonej i urządzonej;
11) **ZP/ZE** – tereny zieleni urządzonej o podwyższonych walorach ekologicznych;
12) **ZN** – tereny zieleni nieurządzonej;
13) **ZN/ZE** – tereny zieleni nieurządzonej o podwyższonych walorach ekologicznych;
14) **R** - tereny rolne;
15) **WS -** tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
16) **E –** tereny obsługi technicznej w zakresie elektroenergetyki;
17) **K -** tereny obsługi technicznej w zakresie kanalizacji;
18) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
19) **KXJ** – tereny ciągów pieszo – jezdnych;
20) **KX –** tereny ciągów pieszych.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu w odległości:
1) 4 m od dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolem przeznaczenia KDW;
2) 6 m od drogi publicznej klasy drogi dojazdowej położonej poza granicami planu.

2. Kształtowanie nowej zabudowy winno nawiązywać do lokalnej tradycji oraz być zgodne z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi.

3. Zabrania się:
1) stosowania pokryć dachowych w kolorach jaskrawych;
2) stosowania na elewacjach zabudowy materiałów wykończeniowych typu „siding", blachy i materiałów z blachy.

4. Ogrodzenia terenu zabudowy od strony terenów publicznych objęte jednym przedsięwzięciem inwestycyjnym muszą mieć jednolity wygląd i wysokość, z wyłączeniem bram.

5. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem:
1) wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
2) zagospodarowania rolniczego, ogrodniczego, szkółkarskiego lub sadowniczego.

§ 7. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

Wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania gminy obiekty i urządzenia, a w szczególności: obiekty obsługi technicznej, urządzenia wodne i melioracji, drogi wewnętrzne, zieleń parkową, ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze, ścieżki rowerowe można realizować na każdym terenie w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Dla wszystkich terenów objętych planem położonych w granicach Parku Krajobrazowego Doliny Sanu obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenie określone w przepisach odrębnych w tej mierze.

2. Ustala się zakaz usuwania składowania wszelkich odpadów niebezpiecznych na całym obszarze objętym niniejszą uchwałą.

3. Na obszarze objętym ustaleniami planu wprowadza się całkowity zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport jest wymagany lub może być wymagany, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem:

1) wyciągu narciarskiego na terenie o którym mowa w ustaleniach szczegółowych;
2) infrastruktury technicznej.

§ 9. Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego i zasad obsługi komunikacyjnej:

1. Ustala się ogólne warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych obowiązujące dla całego obszaru objętego ustaleniami planu:

1) potrzeby parkingowe dla inwestycji należy realizować w ramach terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
2) ilość stanowisk postojowych dla poszczególnych terenów musi być zgodna z ustaleniami szczegółowymi.

2. W zakresie ochrony przeciwpożarowej należy kształtować zagospodarowanie terenów w sposób umożliwiający dojazdy przeciwpożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić przez tereny:

1) dróg wewnętrznych;
2) ciągów pieszo – jezdnych.

2. W przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny o których mowa w ust. 1, dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele.

3. Ustala się następujące zasady dotyczące gospodarki ściekowej:

1) ścieki bytowe do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
2) po zrealizowaniu systemu kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków do tej sieci;
3) dopuszcza się realizację własnych przydomowych oczyszczalni ścieków, w tym grupowych obsługujących kilka działek budowlanych;
4) wody opadowe z terenów dróg winny być odprowadzane do rowów przydrożnych; zrzuty wód opadowych winny posiadać urządzenia podczyszczające na wylotach;
5) odprowadzenie wód opadowych z pozostałych terenów może nastąpić do gruntu w granicach działki;
6) ilość wód opadowych odprowadzonych do gruntu nie może przekroczyć jego chłonności; nadmiar wód deszczowych musi być odprowadzony do systemu rowów odwadniających.

4. Ustala się następujące zasady dotyczące zaopatrzenia w wodę:

1) zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody lokalizowanych w granicy działki budowlanej; dopuszcza się realizację ujęcia wody i towarzyszącej mu infrastruktury technicznej obsługującej zespół działek budowlanych;
2) po zrealizowaniu sieci wodociągowej wszystkie budynki oraz działki budowlane muszą być podłączone do tej sieci,
3) w zakresie ochrony przeciwpożarowej należy zapewnić zaopatrzenie ludności w wodę z awaryjnych studni publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się następujące zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) wszystkie działki budowlane i budynki muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze umożliwiające pobór energii w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki;
2) zasilanie w energię elektryczną odbywa się z istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych;
3) sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia powinna być realizowana jako podziemna;
4) ustala się możliwość realizowania stacji transformatorowych na wszystkich terenach w trakcie realizacji planu.

6. Ogrzewanie budynków indywidualne nie pogarszające stanu środowiska, w rozumieniu przepisów odrębnych.

7. Ustala się następujące zasady dotyczące telekomunikacji:
1) zaspokojenie potrzeb poprzez istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną;
2) zakazuje się realizacji masztów dla telefonii komórkowej.

8. Odpady komunalne należy gromadzić w szczelnych pojemnikach na własnej działce i usuwać na zasadach obowiązujących w gminie.

§ 11. Ustalenia dotyczące zasad i warunków podziału terenów na działki budowlane i scalania działek:

1. Wydzielenie działki budowlanej winno zapewniać:
1) dostęp do drogi publicznej;
2) realizację miejsc postojowych dla samochodów w ilości określonej w ustaleniach szczegółowych;
3) wydzielenie miejsc właściwego gromadzenia odpadów;
4) przyłączenie do sieci infrastruktury technicznej;
5) realizację zabudowy zgodnie z przeznaczeniem terenu.

2. Ustala się następujące ogólne zasady i warunki scaleń i podziału nieruchomości na działki budowlane:
1) minimalna wielkość działek musi być zgodna z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
2) minimalny front działki na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 35,0 m; dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie ustala się maksymalnego frontu działki, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
3) na cele inne niż określone w pkt. 2), maksymalne i minimalne fronty działek należy kształtować w zależności od potrzeb;
4) dopuszcza się 30° odchylenie od kąta prostego położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

3. Dopuszcza się wydzielania nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona planem dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 3
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1-RM** o powierzchni **0,98 ha** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;
2) przeznaczenie uzupełniające:
   a) suszarnia i przetwórstwo drewna, przetwórstwo runa leśnego;
   b) usługi nieuciążliwe;
3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) budynek mieszkalny wolnostojący,
   b) budynki gospodarcze, inwentarskie, garaże i inne niezbędne do właściwego funkcjonowania siedliska zagrodowego
   c) dopuszcza się budowę obiektu zakwaterowania oraz urządzeń rekreacyjnych w celu zorganizowania gospodarstwa agroturystycznego,
   d) architektura obiektów gospodarczych, inwentarskich, garaży oraz przeznaczenia uzupełniającego musi być dostosowana do budynku przeznaczenia podstawowego;
   e) zaleca się w miarę możliwości funkcjonalnej łączenie obiektów związanych z przeznaczeniem podstawowym we wspólnej bryle,
   f) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, wiaty, zadaszenia itp.,
   g) linie zabudowy – zgodnie z ustaleniami ogólnymi i rysunkiem planu,
   h) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej do 10 m,
   i) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych zabudowy mieszkaniowej – dwie w tym ostatnia jako kondygnacja poddaszowa,
   j) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej, gospodarczej, innej związanej z przeznaczeniem podstawowym i turystyczno – rekreacyjnej do 6 m,
   k) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych zabudowy garażowej, gospodarczej, innej związanej z przeznaczeniem podstawowym i turystyczno – rekreacyjnej – dwie w tym ostatnia jako kondygnacja poddaszowa,
   l) rodzaj dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach od 35^{o} do 45^{o},
   m) preferowany układ głównych kalenic - równolegle do warstwic;
   n) kolorystyka elewacji ścian zewnętrznych stonowana, zharmonizowana w granicach całego terenu,
   o) kolorystyka dachów stonowana z odcieniach brązowo – szaro – zielonych, zharmonizowana w granicach całego terenu,
   p) minimalna powierzchnia czynna biologicznie – 40% powierzchni terenu funkcjonalnego;
   q) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.35,
   r) podział na działki budowlane – po granicy terenu funkcjonalnego,

s) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 1.80 m za wyjątkiem bram,
t) dopuszczalne maksimum 40% długości ogrodzenia w formie pełnej (nie dotyczy żywopłotów),
u) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek,

4) warunki parkingowe:
   a) minimum 2 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny,
   b) minimum 1 stanowisko postojowe na jeden pokój gościnny w zabudowie turystyczno – rekreacyjnej;
5) obsługa komunikacyjna - z drogi publicznej położonej poza granicami planu (działka 14/1) lub z drogi wewnętrznej wytrasowanej na terenie 1-R;
6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1-MN** o powierzchni **0,27** ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe;
3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) budynki mieszkalne wolnostojące,
   b) budynki usługowe wolnostojące lub wbudowane w budynek mieszkalny,
   c) dopuszczalne garaże, budynki gospodarcze wolnostojące o charakterze architektury dostosowanej do tego budynku lub wbudowane w budynek podstawowy,
   d) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, wiaty, zadaszenia itp.,
   e) dopuszczalne urządzenia rekreacyjne,
   f) linie zabudowy – zgodnie z ustaleniami ogólnymi i rysunkiem planu,
   g) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej do 12 m,
   h) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej – trzy w tym ostatnia jako kondygnacja poddaszowa,
   i) dopuszczalna wysokość zabudowy usługowej wolnostojącej, garażowej, gospodarczej do 6 m,
   j) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych zabudowy usługowej wolnostojącej, garażowej, gospodarczej – jedna z zastrzeżeniem jak lit. k,
   k) dla zabudowy usługowej dopuszcza się zwiększenie liczby kondygnacji do dwóch, pod warunkiem, że ostatnia będzie realizowana jako kondygnacja poddaszowa,
   l) rodzaj dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach od 35^{o} do 45^{o},
   m) preferowany układ głównych kalenic - równolegle do warstwic,
   n) kolorystyka elewacji ścian zewnętrznych stonowana, zharmonizowana w granicach całego terenu, nakaz zastosowania lokalnych materiałów tj. kamień, drewno w minimum 50% elewacji ścian zewnętrznych,
   o) kolorystyka dachów w kolorach nie jaskrawych, stonowana w odcieniach brązowo – szaro – zielonych, zharmonizowana z krajobrazem w granicach całego terenu,
   p) minimalna powierzchnia czynna biologicznie – 55% powierzchni terenu funkcjonalnego;
   q) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.4,
   r) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m^2,
   s) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 1.80 m za wyjątkiem bram,
   t) dopuszczalne maksimum 30% długości ogrodzenia w formie pełnej (nie dotyczy żywopłotów),
   u) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek,
4) warunki parkingowe:
   a) minimum 2 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny,
   b) minimum 2 dodatkowe stanowiska postojowe dla usług nieuciążliwych,
5) obsługa komunikacyjna - z drogi publicznej położonej poza granicami planu (działka 14/1; dopuszcza się dostęp komunikacyjny z działki nr 11);
6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1-MP** o powierzchni **0,13** ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa pensjonatowa,
2) przeznaczenie uzupełniające:
   a) mieszkalnictwo jednorodzinne na potrzeby obsługi funkcji podstawowej terenów 1-MP i/lub 2-MP;
   b) usługi nieuciążliwe wbudowane w budynek pensjonatowy lub mieszkalny;
   c) zabudowa związana z przeznaczeniem podstawowym tj. sanitariaty, budynek recepcji, budynki zaplecza socjalno – gospodarczego,
   d) zieleń urządzona;
3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) budynek pensjonatowy,

b) dopuszcza się lokalizację wolnostojącego budynku mieszkalnego na potrzeby obsługi funkcji podstawowej;
c) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, wiaty, zadaszenia itp.,
d) linie zabudowy – zgodnie z ustaleniami ogólnymi i rysunkiem planu,
e) dopuszczalna wysokość zabudowy pensjonatowej i mieszkalnej jednorodzinnej do 12 m,
f) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych zabudowy pensjonatowej i mieszkalnej jednorodzinnej – trzy w tym ostatnia jako kondygnacja poddaszowa,
g) dopuszczalna wysokość zabudowy związanej z przeznaczeniem podstawowym do 5 m,
h) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych zabudowy związanej z przeznaczeniem podstawowym – jedna,
i) rodzaj dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach od 35^{o} do 45^{o} z dopuszczeniem dla akcentów architektonicznych spadków do 60^{o} pod warunkiem iż dachy o takich spadkach nie przekraczają 40% ogólnego przekrycia,
j) preferowany układ głównych kalenic równoległy do warstwic,
k) kolorystyka elewacji ścian zewnętrznych stonowana, zharmonizowana w granicach całego terenu, nakaz zastosowania lokalnych materiałów tj. kamień, drewno w minimum 50% elewacji ścian zewnętrznych,
l) kolorystyka dachów w kolorach nie jaskrawych, zharmonizowana w granicach całego terenu i zharmonizowana z krajobrazem,
m) minimalna powierzchnia czynna biologicznie – 40% powierzchni terenu funkcjonalnego,
n) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy do 0.3,
o) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m2,
p) dla funkcji pensjonatowej- nie ustala się,
q) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 1.20 m za wyjątkiem bram wjazdowych (nie dotyczy żywopłotów),
r) dopuszczalne maksimum 30% długości ogrodzenia w formie pełnej (nie dotyczy żywopłotów),
s) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek;

4) warunki parkingowe – minimum 1 stanowisko postojowe na jeden pokój gościnny w zabudowie mieszkaniowej, pensjonatowej i usługach nieuciążliwych ;
5) obsługa komunikacyjna – z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem przeznaczenia 1-KDW;
6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **2-MP** o powierzchni **0,09** ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa pensjonatowa,
2) przeznaczenie uzupełniające:
   a) usługi nieuciążliwe;
   b) zabudowa związana z przeznaczeniem podstawowym tj. sanitariaty, budynek recepcji, budynki zaplecza socjalno – gospodarczego,
   c) zieleń urządzona;
3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) budynek pensjonatowy (na 20 – 30 miejsc noclegowych),
   b) dopuszcza się lokalizację innych obiektów budowlanych o funkcji usług nieuciążliwych;
   c) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, wiaty, zadaszenia itp.,
   d) linie zabudowy – zgodnie z ustaleniami ogólnymi i rysunkiem planu,
   e) dopuszczalna wysokość zabudowy pensjonatowej do 12 m,
   f) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych zabudowy pensjonatowej – trzy w tym ostatnia jako kondygnacja poddaszowa,
   g) dopuszczalna wysokość zabudowy usługowej do 7 m,
   h) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych zabudowy usługowej – dwie w tym ostatnia jako kondygnacja poddaszowa,
   i) dopuszczalna wysokość zabudowy związanej z przeznaczeniem podstawowym do 5 m,
   j) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych zabudowy związanej z przeznaczeniem podstawowym – jedna,
   k) rodzaj dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach od 35^{o} do 45^{o}, z dopuszczeniem dla akcentów architektonicznych spadków do 60^{o} pod warunkiem iż dachy o takich spadkach nie przekraczają 40% ogólnego przekrycia,
   l) preferowany układ głównych kalenic równoległy do warstwic,
   m) kolorystyka elewacji ścian zewnętrznych stonowana, zharmonizowana w granicach całego terenu, nakaz zastosowania lokalnych materiałów tj. kamień, drewno w minimum 50% elewacji ścian zewnętrznych,
   n) kolorystyka dachów w kolorach nie jaskrawych, zharmonizowana w granicach całego terenu i zharmonizowana z krajobrazem,

o) minimalna powierzchnia czynna biologicznie – 40% powierzchni terenu funkcjonalnego,
p) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy do 0.3,
q) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m2,
r) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 1.20 m za wyjątkiem bram wjazdowych (nie dotyczy żywopłotów),
s) dopuszczalne maksimum 30% długości ogrodzenia w formie pełnej (nie dotyczy żywopłotów),
t) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek;

4) warunki parkingowe – minimum 1 stanowisko postojowe na jeden pokój gościnny w zabudowie pensjonatowej i usługach nieuciążliwych ;
5) obsługa komunikacyjna – z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem przeznaczenia 1-KDW;
6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1- ML** o powierzchni **0,06** ha, **2-ML** o powierzchni **0,10 ha** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa rekreacji indywidualnej;
2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa związana z przeznaczeniem podstawowym,
3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) wolnostojące budynki rekreacji indywidualnej- obowiązuje lokalizowanie nie więcej niż jednego budynku w granicach terenu funkcjonalnego;
   b) dopuszczalne wolnostojące budynki związane z przeznaczeniem podstawowym w ilości 2 obiektów na teren funkcjonalny,
   c) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, wiaty, zadaszenia itp.,
   d) linie zabudowy – zgodnie z ustaleniami ogólnymi i rysunkiem planu,
   e) dopuszczalna wysokość budynków rekreacji indywidualnej - do 6.5 m,
   f) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych budynków rekreacji indywidualnej – dwie w tym ostatnia jako kondygnacja poddaszowa,
   g) dopuszczalna wysokość zabudowy związanej z przeznaczeniem podstawowym do 4 m,
   h) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych zabudowy związanej z przeznaczeniem podstawowym – jedna,
   i) rodzaj dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach od 35^{o} do 45^{o},
   j) preferowany układ głównych kalenic równoległy do warstwic,
   k) kolorystyka elewacji ścian zewnętrznych stonowana, zharmonizowana w granicach całego terenu, nakaz zastosowania lokalnych materiałów tj. kamień, drewno w minimum 50% elewacji ścian zewnętrznych,
   l) kolorystyka dachów w kolorach nie jaskrawych, zharmonizowana w granicach całego terenu i zharmonizowana z krajobrazem,
   m) minimalna powierzchnia czynna biologicznie – 50% powierzchni terenu funkcjonalnego,
   n) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy do 0.3,
   o) podział na działki po granicy terenu funkcjonalnego; zakazuje się wtórnych podziałów na działki budowlane,
4) warunki parkingowe – minimum 1 stanowisko postojowe na teren funkcjonalny;
5) obsługa komunikacyjna – z przyległych dróg wewnętrznej oznaczonych symbolami przeznaczenia 1-KDW i 2-KDW;
6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1- ML/MP** o powierzchni **1,07** ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa rekreacji indywidualnej i pensjonatowa,
2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa związana z przeznaczeniem podstawowym tj. sanitariaty, budynek recepcji, budynki zaplecza socjalno – gospodarczego,
3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) wolnostojące budynki rekreacji indywidualnej,
   b) jeden budynek pensjonatowy,
   c) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, wiaty, zadaszenia itp.,
   d) linie zabudowy – zgodnie z ustaleniami ogólnymi i rysunkiem planu,
   e) dopuszczalna wysokość budynków rekreacji indywidualnej - do 8 m,
   f) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych budynków rekreacji indywidualnej – dwie w tym ostatnia jako kondygnacja poddaszowa,
   g) dopuszczalna wysokość zabudowy pensjonatowej - do 10 m
   h) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych zabudowy pensjonatowej – dwie w tym ostatnia jako kondygnacja poddaszowa,

i) dopuszczalna wysokość zabudowy związanej z przeznaczeniem podstawowym do 4 m,
j) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych zabudowy związanej z przeznaczeniem podstawowym – jedna,
k) rodzaj dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach od 35^{o} do 45^{o},
l) preferowany układ głównych kalenic równoległy do warstwic,
m) kolorystyka elewacji ścian zewnętrznych stonowana, zharmonizowana w granicach całego terenu, nakaz zastosowania lokalnych materiałów tj. kamień, drewno w minimum 50% elewacji ścian zewnętrznych,
n) kolorystyka dachów w kolorach nie jaskrawych, zharmonizowana w granicach całego terenu i zharmonizowana z krajobrazem,
o) minimalna powierzchnia czynna biologicznie – 50% powierzchni terenu funkcjonalnego,
p) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy do 0.3,
q) podział na działki po granicy terenu funkcjonalnego; zakazuje się wtórnych podziałów na działki budowlane,

4) warunki parkingowe – minimum 1 stanowisko postojowe na jeden domek letniskowy;
5) obsługa komunikacyjna – z drogi publicznej położonej poza granicami planu (działka nr 11);
6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1-UN** o powierzchni **0,12** ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – usługi nieuciążliwe, w szczególności handlu i gastronomii;
2) przeznaczenie uzupełniające – zieleń urządzona;
3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) budynki usługowe wolnostojące,
   b) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, wiaty, zadaszenia itp.,
   c) dopuszczalne urządzenia sportowo – rekreacyjne tj. boiska, place zabaw dla dzieci,
   d) linie zabudowy – zgodnie z ustaleniami ogólnymi i rysunkiem planu,
   e) dopuszczalna wysokość zabudowy usługowej do 9 m,
   f) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych zabudowy usługowej – dwie w tym ostatnia jako kondygnacja poddaszowa,
   g) rodzaj dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach od 35^{o} do 45^{o}, z dopuszczeniem dla akcentów architektonicznych spadków do 60^{o} pod warunkiem iż dachy o takich spadkach nie przekraczają 40% ogólnego przekrycia,
   h) preferowany układ głównych kalenic równoległy do drogi;
   i) kolorystyka elewacji ścian zewnętrznych stonowana, zharmonizowana w granicach całego terenu, nakaz zastosowania lokalnych materiałów tj. kamień, drewno w minimum 50% elewacji ścian zewnętrznych,
   j) kolorystyka dachów w kolorach nie jaskrawych, zharmonizowana w granicach całego terenu i zharmonizowana z krajobrazem,
   k) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 600 m2,
   l) minimalna powierzchnia czynna biologicznie – 60% powierzchni terenu funkcjonalnego,
   m) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy do 0.35,
   n) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 1.80 m z wyłączeniem bram,
   o) dopuszczalne maksimum 30% długości ogrodzenia w formie pełnej (nie dotyczy żywopłotów),
   p) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek;
4) warunki parkingowe – minimum jedno stanowisko postojowe na samochód dostawczy i dwa na samochód osobowy;
5) obsługa komunikacyjna – z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem przeznaczenia 1-KDW;
6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **2-UN** o powierzchni **0,24 ha** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – usługi nieuciążliwe, w szczególności gastronomii;
2) przeznaczenie uzupełniające:
   a) mieszkalnictwo zawiązane z funkcją podstawową,
   b) zieleń urządzona;
3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) budynki usługowe wolnostojące,
   b) lokale mieszkalne wyłącznie w ramach budynku przeznaczenia podstawowego,
   c) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, wiaty, zadaszenia itp.,
   d) dopuszczalne urządzenia sportowo – rekreacyjne tj. boiska, place zabaw dla dzieci,

e) linie zabudowy – zgodnie z ustalenia ogólne i rysunkiem planu,
f) dopuszczalna wysokość zabudowy usługowej do 12 m,
g) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych zabudowy usługowej – dwie w tym ostatnia jako kondygnacja poddaszowa,
h) rodzaj dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach od 35^{o} do 45^{o}, z dopuszczeniem dla akcentów architektonicznych spadków do 60 ^{o} pod warunkiem iż dachy o takich spadkach nie przekraczają 40% ogólnego przekrycia,
i) preferowany układ głównych kalenic równoległy do drogi;
j) kolorystyka elewacji ścian zewnętrznych stonowana, nakaz zastosowania lokalnych materiałów tj. kamień, drewno w minimum 50% elewacji ścian zewnętrznych,
k) kolorystyka dachów w kolorach nie jaskrawych, zharmonizowana w granicach całego terenu i zharmonizowana z krajobrazem,
l) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m2,
m) minimalna powierzchnia czynna biologicznie – 60% powierzchni terenu funkcjonalnego,
n) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy do 0.35,
o) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 1.80 m z wyłączeniem bram,
p) dopuszczalne maksimum 30% długości ogrodzenia w formie pełnej (nie dotyczy żywopłotów),
q) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek;
r) warunki parkingowe – minimum jedno stanowisko postojowe na samochód dostawczy i dwa na samochód osobowy;
s) obsługa komunikacyjna – z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem przeznaczenia 1-KDW;
t) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **3-UN** o powierzchni **0,26 ha** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – usługi nieuciążliwe, w szczególności sportu i rekreacji;
2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona;
3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) budynki usługowe, w szczególności rekreacji,
   b) usługi sportu i rekreacji na wolnym powietrzu, ze szczególnym uwzględnieniem urządzeń sportowo – rekreacyjnych tj. boisk, placów zabaw dla dzieci itp.,
   c) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, wiaty, zadaszenia itp.,
   d) dopuszczalne urządzenia sportowo – rekreacyjne tj. boiska, place zabaw dla dzieci,
   e) linie zabudowy – zgodnie z ustalenia ogólne i rysunkiem planu,
   f) dopuszczalna wysokość zabudowy usługowej do 9 m,
   g) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych zabudowy usługowej – dwie w tym ostatnia jako kondygnacja poddaszowa,
   h) rodzaj dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach od 35^{o} do 45^{o},
   i) preferowany układ głównych kalenic równoległy do drogi;
   j) kolorystyka dachów w kolorach nie jaskrawych, zharmonizowana w granicach całego terenu i zharmonizowana z krajobrazem,
   k) minimalna powierzchnia czynna biologicznie – 40% powierzchni terenu funkcjonalnego,
   l) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy do 0.3,
   m) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m2,
   n) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 1.80 m z wyłączeniem bram (nie dotyczy żywopłotów),
   o) dopuszczalne maksimum 30% długości ogrodzenia w formie pełnej (nie dotyczy żywopłotów i sytuacji innej niż lit. s),
   p) od strony dróg (zachodniej i południowej) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek;
4) warunki parkingowe – minimum jedno stanowisko postojowe na samochód dostawczy i dwa na samochód osobowy;
5) obsługa komunikacyjna – z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem przeznaczenia 1-KDW;
6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **4-UN** o powierzchni **0,06** ha ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – usługi nieuciążliwe, w szczególności gastronomii i rekreacji;
2) przeznaczenie uzupełniające:
   a) zieleń urządzona,
   b) mieszkalnictwo zawiązane z funkcją podstawową;
3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

c) budynek usługowy wolnostojący,
d) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
e) dopuszczalna wysokość zabudowy do10m,
f) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych dwie w tym ostatnia jako kondygnacja poddaszowa,
g) rodzaj dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach od 35^{o} do 45^{o}, z dopuszczeniem dla akcentów architektonicznych spadków do 60^{o} pod warunkiem iż dachy o takich spadkach nie przekraczają 40% ogólnego przekrycia,
h) kolorystyka elewacji ścian zewnętrznych stonowana, zharmonizowana w granicach całego terenu, nakaz zastosowania lokalnych materiałów tj. kamień, drewno w minimum 50% elewacji ścian zewnętrznych,
i) kolorystyka dachów w kolorach nie jaskrawych, zharmonizowana w granicach całego terenu i zharmonizowana z krajobrazem,
j) podział na działki po granicy terenu funkcjonalnego,
k) minimalna powierzchnia czynna biologicznie – 15% powierzchni terenu funkcjonalnego,
l) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy do 1.3,
m) zakaz zagospodarowania terenu zielenią urządzoną w sposób zmieniający naturalne zbiorowiska roślinne z zastrzeżeniem jak lit. n;
n) dopuszcza się częściowe zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną na zasadzie wykorzystania istniejącego drzewo- i krzewostanu i wykonania uzupełnień kompozycyjnych z gatunków rodzimych charakterystycznych dla regionu,

4) obsługa komunikacyjna – z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem przeznaczenia 1-KXJ poprzez ciąg pieszy oznaczony symbolem przeznaczenia 1-KX;
5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **5-UN** o powierzchni **0,28 ha** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – usługi nieuciążliwe, w szczególności drobnego handlu i małej gastronomii, punkt skupu runa leśnego;
2) przeznaczenie uzupełniające - zieleń urządzona;
3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) budynki usługowe wolnostojące,
   b) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, wiaty, zadaszenia itp.,
   c) linie zabudowy – zgodnie z ustaleniami ogólnymi i rysunkiem planu,
   d) dopuszczalna wysokość zabudowy usługowej do 5 m,
   e) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych zabudowy usługowej – jedna;
   f) rodzaj dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach od 35^{o} do 45^{o}; dopuszcza się dachy płaskie,
   g) preferowany układ głównych kalenic równoległy do drogi;
   h) kolorystyka elewacji ścian zewnętrznych stonowana, zharmonizowana w granicach całego terenu, nakaz zastosowania lokalnych materiałów tj. kamień, drewno w minimum 50% elewacji ścian zewnętrznych,
   i) kolorystyka dachów w kolorach nie jaskrawych, zharmonizowana w granicach całego terenu i zharmonizowana z krajobrazem,
   j) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 900 m2,
   k) minimalna powierzchnia czynna biologicznie – 40% powierzchni terenu funkcjonalnego,
   l) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy do 0.25,
   m) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 1.80 m z wyłączeniem bram,
   n) dopuszczalne maksimum 30% długości ogrodzenia w formie pełnej (nie dotyczy żywopłotów),
   o) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek;
4) warunki parkingowe – minimum jedno stanowisko postojowe na samochód dostawczy i dwa na samochód osobowy;
5) obsługa komunikacyjna – z drogi publicznej położonej poza granicami planu; wskazany wspólny wjazd dla terenów 5-UN i 1-MN;
6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1-UT** o powierzchni **0,69** ha ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: usługi turystyki ze szczególnym uwzględnieniem zabudowy rekreacji indywidualnej;
2) przeznaczenie uzupełniające:
   a) zabudowa związana z przeznaczeniem podstawowym tj. sanitariaty, budynek recepcji, budynki zaplecza socjalno – gospodarczego,

b) zieleń urządzona;
3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) budynki rekreacji indywidualnej lub pawilon sezonowy,
b) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, wiaty, zadaszenia itp.,
c) linie zabudowy – zgodnie z ustaleniami ogólnymi i rysunkiem planu,
d) dopuszczalna wysokość budynków rekreacji indywidualnej lub pawilonu sezonowego do 9 m,
e) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych budynków rekreacji indywidualnej lub pawilonu sezonowego – dwie w tym ostatnia jako kondygnacja poddaszowa,,
f) dopuszczalna wysokość zabudowy związanej z przeznaczeniem podstawowym do 5 m,
g) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych zabudowy związanej z przeznaczeniem podstawowym – jedna,
h) rodzaj dachu – dwu lub wielospadowy o spadkach od 35^{o} do 45^{o},
i) preferowany układ głównych kalenic równoległy do warstwic,
j) kolorystyka elewacji ścian zewnętrznych stonowana, zharmonizowana w granicach całego terenu, nakaz zastosowania lokalnych materiałów tj. kamień, drewno w minimum 50% elewacji ścian zewnętrznych,
k) kolorystyka dachów w kolorach nie jaskrawych, zharmonizowana w granicach całego terenu i zharmonizowana z krajobrazem,
l) podział na działki po granicy terenu funkcjonalnego,
m) minimalna powierzchnia czynna biologicznie w granicach terenu funkcjonalnego – 60%; w granicach działki budowlanej 30% powierzchni,
n) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy do 0.2;
4) warunki parkingowe – minimum 1 stanowisko postojowe na jeden pokój gościnny w zabudowie rekreacyjno - turystycznej;
5) obsługa komunikacyjna – z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem przeznaczenia 1-KDW;
6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1- UH** o powierzchni **0,37** ha ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług hotelarskich – kempingów i pól biwakowych;
2) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) urządzone pole namiotowe i/lub kempingowe,
b) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów tymczasowych związanych z obsługą przeznaczenia podstawowego o wysokości do 6m oraz dopuszczeniem realizacji obiektów małej architektury, altan, wiat, zadaszeń itp.,
c) dopuszczalna wysokość ogrodzenia do 1.80 m za wyjątkiem bram wjazdowych,
d) dopuszczalne maksimum 30% długości ogrodzenia w formie pełnej (nie dotyczy żywopłotów),
e) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
3) warunki parkingowe – minimum 1 stanowisko postojowe na 10 miejsc w usługach hotelarskich tj. na kempingu i polu biwakowym;
4) obsługa komunikacyjna – z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem przeznaczenia 1-;
6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1-US** o powierzchni **0,51** ha ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – usługi sportu i rekreacji;
2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty obsługi technicznej w zakresie kanalizacji (oczyszczalnia ścieków);
3) warunki, zasady zagospodarowania terenu:
a) usługi sportu i rekreacji na wolnym powietrzu, ze szczególnym uwzględnieniem urządzeń sportowo – rekreacyjnych tj. boisk, placów zabaw dla dzieci, basenów odkrytych, oczek wodnych itp.,
b) dopuszczalne obiekty zagospodarowania rekreacyjnego tj. altany, wiaty, zadaszenia, deszczochrony, obiekty małej architektury,
c) minimalna powierzchnia czynna biologicznie – 60% powierzchni terenu funkcjonalnego,
d) teren należy zagospodarować zielenią urządzoną z wykorzystaniem istniejącego drzewostanu z zastosowaniem gatunków rodzimych,
e) dopuszczalna realizacja utwardzonych ciągów komunikacji pieszej i rowerowej,
f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – nie ustala się,
g) teren powinien być oświetlony;
4) warunki parkingowe – minimum 1 stanowisko postojowe na 10 miejsc w usługach sportu i rekreacji;
5) obsługa komunikacyjna – z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem przeznaczenia 1-KDW;
6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1-ZP** o powierzchni **0,18** ha, **2-ZP** o powierzchni **0,10 ha**, **3-ZP** o powierzchni **0,10 ha**, **4-ZP** o powierzchni **0,01** ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona;
2) warunki, zasady zagospodarowania terenu:
   a) dopuszczalne obiekty zagospodarowania rekreacyjnego tj. altany, wiaty, zadaszenia, deszczochrony, obiekty małej architektury,
   b) dopuszczalne urządzenia sportowo – rekreacyjne tj. boiska, place zabaw dla dzieci,
   c) minimalna powierzchnia czynna biologicznie – 60% powierzchni terenu funkcjonalnego,
   d) teren należy zagospodarować zielenią urządzoną z wykorzystaniem istniejącego drzewostanu z zastosowaniem gatunków rodzimych,
   e) dopuszczalna realizacja utwardzonych ciągów komunikacji pieszej i rowerowej,
   f) teren powinien być oświetlony;
3) obsługa komunikacyjna – z przyległych: drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1-KDW oraz dla terenu 2-ZP i 3-ZP z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 1-KXJ.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1-ZP/ZE** o powierzchni **1,16** ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zieleń nieurządzona o podwyższonych walorach ekologicznych;
2) przeznaczenie uzupełniające – zieleń urządzona;
3) warunki, zasady zagospodarowania terenu:
   a) zakazuje się zabudowy kubaturowej za wyjątkiem dopuszczenia realizacji obiektów małej architektury, altan, wiat, zadaszeń, deszczochronów itp. związanych z agroturystyką w gospodarstwach rolnych
   b) zakazuje się realizacji urządzeń sportowych i rekreacji ekstensywnej typu. boiska, place zabaw dla dzieci,
   c) minimalna powierzchnia czynna biologicznie – 85% terenu funkcjonalnego,
   d) zakaz zmian charakteru naturalnych zbiorowiska roślinnych z dopuszczeniem jak lit. e i g,
   e) dopuszcza się częściowe zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną na zasadzie wykorzystania istniejącego drzewo- i krzewostanu i wykonania uzupełnień kompozycyjnych z gatunków rodzimych charakterystycznych dla regionu,
   f) zakaz trwałych zmian lub zniekształcania ukształtowania terenu z zastrzeżeniem dopuszczenia jak lit. g;
   g) dopuszcza się realizację urządzonych oczek wodnych;
   h) dopuszcza się realizację ciągów komunikacyjnych umożliwiających dojazd do gruntów rolnych,
3) obsługa komunikacyjna – z przyległej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1-KDW.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1-ZN** o powierzchni **0,15** ha, **2-ZN** o powierzchni **0,08 ha**, **3-ZN** o powierzchni **0,64** ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zieleń nieurządzona;
2) przeznaczenie uzupełniające: miejsca wypoczynku z małą architekturą i zielenią urządzoną;
3) warunki, zasady zagospodarowania terenu:
   a) zakazuje się zabudowy kubaturowej za wyjątkiem dopuszczenia realizacji obiektów małej architektury, altan, wiat, zadaszeń, deszczochronów itp. związanych z agroturystyką w gospodarstwach rolnych.,
   b) dopuszcza się realizację ciągów komunikacyjnych umożliwiających dojazd do gruntów rolnych,
   c) minimalna powierzchnia czynna biologicznie – 80% powierzchni terenu funkcjonalnego,
   d) dopuszcza się zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną z wykorzystaniem istniejącego drzewostanu z zastosowaniem gatunków rodzimych;
4) obsługa komunikacyjna – z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem przeznaczenia 1-KDW oraz dla terenów 1-ZN i 2-ZN z drogi publicznej położonej poza granicami planu (działka nr 11).

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1-ZN/ZE** o powierzchni **0,42** ha, **2-ZN/ZE** o powierzchni **1,28** ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zieleń nieurządzona o podwyższonych walorach ekologicznych;
2) przeznaczenie uzupełniające:
   a) miejsca wypoczynku z małą architekturą,
   b) wyciąg narciarski;
3) warunki, zasady zagospodarowania terenu:
   b) zakazuje się zabudowy kubaturowej za wyjątkiem dopuszczenia realizacji obiektów małej architektury, altan, wiat, zadaszeń, deszczochronów itp.,
   c) dopuszcza się realizację ciągów komunikacyjnych umożliwiających dojazd do gruntów rolnych,
   d) zakaz zagospodarowania terenu zielenią urządzoną w sposób zmieniający naturalne zbiorowiska roślinne;
   e) minimalna powierzchnia czynna biologicznie – 80% powierzchni terenu funkcjonalnego,

4) obsługa komunikacyjna – z przyległych: ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 1-KXJ oraz dla terenu 2-ZN/ZE –z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem 1-KDW i 2-KDW.

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1-R** o powierzchni **4,11** ha ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – teren rolny;
2) warunki, zasady zagospodarowania terenu:
   a) dopuszcza się wytrasowanie drogi wewnętrznej do terenu 1-RM, która stanowi dojazd do gospodarstwa rolnego;
   b) dopuszcza się realizację ciągów komunikacyjnych umożliwiających dojazd do gruntów rolnych;
   c) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
3) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych położonych poza granicami planu (działka nr 11, 14/1).

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1-WS** o powierzchni **0,28** ha, **2-WS** o powierzchni **1,79** ha ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe śródlądowe;
2) wszelkie zagospodarowanie może polegać na powszechnym, zwykłym lub szczególnym korzystaniu z wód w rozumieniu przepisów odrębnych w tej mierze.

§ 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1-E** o powierzchni **0,02** ha ustala się:
1) funkcja podstawowa –nasłupowa stacja transformatorowa,
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) zakaz wprowadzania obiektów nie związanych z przeznaczeniem terenu,
   d) teren powinien być utwardzony w sposób umożliwiający dojazdy i dojścia,
3) podział na działki po granicy terenu funkcjonalnego,
4) obsługa komunikacyjna – z przyległego ciągu pieszo – jezdnego oznaczonego symbolem 1-KXJ,
5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1-K** o powierzchni **0,02** ha ustala się:
1) funkcja podstawowa – zbiorniki bezodpływowe na nieczystości sanitarno – bytowe, osadniki,
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) zakaz wprowadzania obiektów nie związanych z przeznaczeniem terenu,
   d) teren powinien być utwardzony w sposób umożliwiający dojazdy i dojścia,
3) podział na działki po granicy terenu funkcjonalnego,
4) obsługa komunikacyjna – z przyległego ciągu pieszo – jezdnego oznaczonego symbolem 1-KXJ,
5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1-KDW** o powierzchni **0,33** ha, **2-KDW** o powierzchni **0,03** ha ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;
2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty infrastruktury technicznej, dopuszcza się budowę chodników;
3) warunki urbanistyczne:
   a) szerokość terenu w liniach rozgraniczających 6,0 m – zgodnie z rysunkiem planu,
   b) dopuszcza się realizację chodników i oświetlenia.

§ 35. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1-KXJ** o powierzchni **0,06** ha ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – ciąg pieszo – jezdny;
2) warunki urbanistyczne:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 5 m,
   b) dopuszcza się nierozgraniczanie ruchu kołowego od pieszego tj. budowę ciągu bez wyodrębniania części dla pieszych i samochodów;
   c) dopuszcza się realizację oświetlenia.

§ 36. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1-KX** o powierzchni **0,01** ha ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – ciąg pieszy;
2) warunki urbanistyczne:

a) szerokość w liniach rozgraniczających 6,5 m,
b) dopuszcza się realizację oświetlenia.

Rozdział 4
USTALENIA KOŃCOWE

§ 37. 1. Zgodnie z art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się **5%** stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia **RM**, **MN, MP, ML, ML/MP,UN, UT, UH,US.**

2. Dla terenów funkcjonalnych nie wymienionych w ust. 1 na terenie objętym planem stawka wynosi **0%.**

§ 38. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.