

Uchwała Nr 57/395/2006
Rady Gminy w Główczych
z dnia 24 października 2006 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Izbica

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz .U. z 2001r. Nr 142, poz. 1581) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U z 2003r, Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) uchwała się, co następuje:

DZIAŁ I
Przepisy ogólne

§ 1. Zgodnie z uchwałą Nr 46/471/2002 Rady Gminy Główczyce z dnia 28 sierpnia 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Izbica, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Główczyce” zatwierdzonego uchwałą Nr 43/466/2002 Rady Gminy w Główczych z dnia 28 sierpnia 2002 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Izbica, zwany dalej „planem”.

§ 2. Integralnymi częściami planu jest niniejsza uchwała oraz następujące załączniki do uchwały:

- 1) Nr 1- rysunek planu wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- 2) Nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
- 3) Nr 3- rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

§ 3.1. Plan określa:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony zasobów dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
- 8) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których plan ustala opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

2. Plan nie określa ze względu na niewystępowanie w obszarze objętym jego ustaleniami terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;

§ 4.1. Ileć w dalszej części uchwały używa się określeń związanych z planem, takich jak:

- 1) „dach symetryczny” – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia oraz symetrii układu połaci;
- 2) „elewacja frontowa – należy przez to rozumieć elewację budynku zwróconą w kierunku ulicy publicznej lub wewnętrznej, w przypadku budynków narożnych należy przez to rozumieć dwie elewacje narożnika znajdującego się u zbiegu ulic;
- 3) „nieprzekraczalna linia zabudowy” – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć żadna z części budowanego lub rozbudowywanego obiektu - ich przebieg określa się poprzez odczyt osi linii na rysunku planu;
- 4) „obowiązująca linia zabudowy”- należy przez to rozumieć linię, na której należy umiejscowić elewację frontową budowanego obiektu, ich przebieg określa się poprzez odczyt osi linii na rysunku planu;
- 5) „teren” – należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi obszar o określonej w planie funkcji podstawowej, oznaczony symbolem;
- 6) „tymczasowe zagospodarowanie” – należy przez to rozumieć określony uchwałą sposób korzystania z terenu do momentu docelowego zainwestowania zgodnego z funkcją terenu określoną zapisami planu;
- 7) „udział powierzchni zabudowy” – należy przez to rozumieć udział powierzchni budynków położonych w obrębie działki budowlanej (z wyłączeniem udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz ciągów komunikacyjnych), liczony po obrysie zewnętrznym murów, ograniczony powierzchnią wyrażoną procentem powierzchni zabudowy w proporcji do całkowitej powierzchni działki;

- 8) „wymagany układ dachu” – należy przez to rozumieć ustalony przebieg najdłuższego odcinka kalenicy dachu dwu lub wielospadowego od strony linii zabudowy, ulicy lub ciągu pieszego, lub też wymagany przebieg dłuższego boku dachu płaskiego;
- 9) „wysokość zabudowy” – należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do kalenicy lub zbiegu połaci dachowej.

§ 5.1. Przedmiotem planu są tereny, przeznaczone na cele rozwoju funkcji mieszkaniowej, usługowej, tereny wykorzystywane rolniczo, wód powierzchniowych i zieleni oraz tereny komunikacji drogowej.

2. W obszarze objętym planem wydziela się tereny zabudowy mieszkaniowej, o funkcjach oznaczonych na rysunku planu następującymi symbolami: MN/U- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszeniem usług;

3. W obszarze objętym planem wydziela się tereny zabudowy usługowej, o funkcjach oznaczonych na rysunku planu następującymi symbolami:

- 1) UA/MN- tereny usług administracji z towarzyszeniem zabudowy mieszkaniowej;
- 2) UK- tereny usług kultury;
- 3) US- tereny sportu i rekreacji;
- 4) UT- tereny obsługi ruchu turystycznego (pole namiotowe z urządzeniami towarzyszącymi);
- 5) UT/ZP- tereny obsługi ruchu turystycznego z towarzyszeniem zieleni parkowej.

4. W obszarze objętym planem wydziela się tereny wykorzystywane rolniczo, o funkcjach oznaczonych na rysunku planu następującymi symbolami:

- 1) R- tereny rolnicze;
- 2) RU- tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rybackich;

5. W obszarze objętym planem wydziela się tereny wód powierzchniowych i zieleni o funkcjach oznaczonych na rysunku planu następującymi symbolami:

- 1) WS – tereny wód powierzchniowych;
- 2) ZC- tereny cmentarzy;
- 3) ZL- tereny lasów;
- 4) RL – tereny obsługi gospodarki leśnej;

6. W obszarze objętym planem wydziela się tereny komunikacji drogowej, o funkcjach oznaczonych na rysunku planu następującymi symbolami:

- 1) KD- tereny komunikacji samochodowej (parkingi i place manewrowe);
- 2) KD-L- tereny dróg lokalnych;
- 3) KD-D- tereny dróg dojazdowych;
- 4) KD-W- tereny dróg wewnętrznych;
- 5) KP- ciągi pieszce.

§ 6.1. Określone w planie funkcje terenów wskazują podstawowy, ustalony w planie sposób ich użytkowania.

2. Plan dopuszcza wprowadzenie funkcji uzupełniających dla funkcji podstawowej, bez zmiany generalnego charakteru zagospodarowania oraz warunków ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.

3. Na rysunku planu za obowiązujące uznaje się linie rozgraniczające, oznaczone jako ściśle określone linie ciągłe, dla wskazania na rysunku planu podziału na tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania, przebieg tych linii dla celów opracowań geodezyjnych należy określać poprzez odczyt osi odpowiednich linii z rysunku planu.

DZIAŁ II

Przepisy szczegółowe- wszystkie tereny

Rozdział 1

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 7. Dla ochrony podstawowych elementów środowiska przyrodniczego i krajobrazu obszarów objętych planem ustala się:

- 1) pełną ochronę zasobów przyrodniczych na obszarach objętych planem;
- 2) ochronę lokalnych korytarzy ekologicznych, obszarów podmokłych, zadrzewień przydrożnych oraz śródpolnych, pomników przyrody;

- 3) ochronę strefy wglądów na obszary Słowińskiego Parku Narodowego i Jeziora Łebsko, poprzez objęcie ich całkowitym zakazem zabudowy i sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych, powodujących istotne zmiany w lokalnym krajobrazie;
- 4) zachowanie istniejących zadrzewień na terenach wskazanych dla różnych form użytkowania o ile nie kolidują one z planowaną zabudową oraz wprowadzanie ciągów zieleni wzdłuż traktów komunikacyjnych pieszych i samochodowych;
- 5) zapewnienie ciągłości korytarzy ekologicznych lokalnych cieków wodnych z zachowaniem pasa zieleni niskiej szerokości 10.00m od cieku wodnego (objętego zakazem wprowadzania zabudowy, grodu oraz nasadzeń zieleni wysokiej),
- 6) zapewnienie publicznego dostępu do brzegów jezior w wyznaczonych do tego miejscach, z utrzymaniem ich obudowy w naturalne elementy zieleni (zadrzewienia, trzcinowiska);
- 7) w przypadku realizacji inwestycji mogących zanieczyścić wody podziemne należy dokonywać rozpoznania warunków hydrogeologicznych zgodnie z wymogami ustawy Prawo Geologiczne i Górnicze;
- 8) uporządkowanie gospodarki cieplnej poprzez wprowadzanie alternatywnych paliw zamiast paliwa stałego (między innymi: gazu, oleju opałowego) w celu wyeliminowania niskich emisji a także zakaz przechowywania na wolnym powietrzu lub w obiektach nie zadaszonych materiałów powodujących wtórne pylenie;

Rozdział 2

Zasady ochrony zasobów dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8.1. Plan ustala ochronę zasobów archeologicznego dziedzictwa kulturowego obszaru objętego postanowieniami planu w obrębie stref ujętych w ewidencji konserwatorskiej:

- 1) WII- częściowej ochrony stanowisk archeologicznych:
 - a) Izbica stan. nr 1 - AZP 5-33/8 - zlokalizowane na terenie oznaczonym symbolem 35R,
 - b) Izbica stan. nr 3- AZP 5-33/2 - zlokalizowane częściowo na terenie oznaczonym symbolem I UK oraz częściowo na terenie oznaczonym 8MN/U,
 - c) Izbica stan. nr 4- AZP 5-33/1 - zlokalizowane na terenie oznaczonym symbolem 48MN1U,
 - d) Izbica stan. nr 5 - AZP 5-33/6 - zlokalizowane częściowo na terenie oznaczonym symbolem 5OZL oraz częściowo na terenie oznaczonym 49R,
 - e) Izbica stan. nr 6- AZP 5-33/5 - zlokalizowane częściowo na terenie oznaczonym symbolem 5OZL oraz częściowo na terenie oznaczonym 49R,
 - f) Izbica stan. nr 7- AZP 5-33/7 - zlokalizowane częściowo na terenie oznaczonym symbolem 5OZL oraz częściowo na terenie oznaczonym 51 R,
 - g) Izbica stan. nr 8 - AZP 5-33/9 - zlokalizowane na terenie oznaczonym symbolem 53R
 - h) Izbica stan. nr 10- AZP 5-33/15 - zlokalizowane częściowo na terenie oznaczonym symbolem 58ZL oraz częściowo na terenie oznaczonym 53R,
 - i) Izbica stan. nr 11 - AZP 5-33/3 - zlokalizowane na terenie oznaczonym symbolem 8MN/U,
 - j) Izbica stan. nr 12- AZP 5-33/4 - zlokalizowane na terenie oznaczonym symbolem 63MN/U,
 - k) Izbica stan. nr 18 - AZP 5-32/1 - zlokalizowane na terenie oznaczonym symbolem 68MN/U,
 - l) Izbica stan. nr 19- AZP 5-32/2 - zlokalizowane częściowo na terenie oznaczonym symbolem 75ZL oraz częściowo na terenie oznaczonym 61 R;
- 2) WIII- ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych:
 - a) Izbica stan. nr 9 - AZP 5-33/14 - zlokalizowane na terenie oznaczonym symbolem 53R,
 - b) Izbica stan. nr 13- AZP 5-32/4 - zlokalizowane na terenie oznaczonym symbolem 84R,
 - c) Izbica stan. nr 14 - AZP 5-33/10 - zlokalizowane na terenie oznaczonym symbolem 53R,
 - d) Izbica stan. nr 15 - AZP 5-33/11 - zlokalizowane na terenie oznaczonym symbolem 53R,
 - e) Izbica stan. nr 16- AZP 5-33/12 - zlokalizowane na terenie oznaczonym symbolem 53R,
 - f) Izbica stan. nr 20- AZP 5-32/3 - zlokalizowane na terenie oznaczonym symbolem 61 R.

2. Dla stref WII- częściowej ochrony stanowisk archeologicznych plan ustala:

- 1) nakaz ochrony stanowisk archeologicznych poprzez przeprowadzenie archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających prace ziemne inwestycyjne, na powierzchni objętej strefą archeologicznej ochrony terenu, w granicach całego stanowiska archeologicznego;
- 2) nakaz określenia pozwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zakresu archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających prace ziemne inwestycyjne, wydanym na wniosek inwestora przynajmniej z 3-miesięcznym wyprzedzeniem przed planowanym rozpoczęciem robót ziemnych;
- 3) dopuszczenie trwałego zainwestowania terenu po zakończeniu badań archeologicznych.

3. Dla stref WIII- ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych plan ustala:

- 1) nakaz ochrony stanowisk archeologicznych poprzez przeprowadzenie archeologicznych badań interwencyjnych w formie nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi inwestycyjnymi;

- 2) nakaz określenia pozwoleniem Wojewódzkiego Konserwator Zabytków zakresu archeologicznych badań interwencyjnych w formie nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi inwestycyjnymi, wydanym na wniosek inwestora z miesięcznym wyprzedzeniem przed planowanym rozpoczęciem robót ziemnych;
- 3) dopuszczenie trwałego zainwestowania terenu po zakończeniu badań w formie nadzoru archeologicznego.

4. Ochrona stanowisk archeologicznych w obrębie stref VII i VIII obowiązuje do czasu przeprowadzenia badań archeologicznych, w terminie 3 miesięcy od zakończenia prac terenowych, o ile organ właściwy w zakresie ochrony dóbr kultury nie wznowi postępowania w sprawie wydanego pozwolenia na określone badania, teren może być zainwestowany bez ograniczeń ze względu na ochronę archeologiczną.

5. Położenie i zasięg przestrzenny wymienionych stref ochrony archeologiczno- konserwatorskiej wskazano na rysunku planu oraz w Dziale III niniejszej uchwały: Szczegółowe zasady zagospodarowania terenu.

§ 9. Dla ochrony wykształconego historycznie układu przestrzennego wsi oraz elementów istniejącej, historycznej zabudowy plan ustala:

- 1) nakaz lokalizacji dodatkowych linii zabudowy równoległe do drogi wiejskiej;
- 2) nakaz utrzymania istniejącego charakteru, skali zabudowy oraz układu przestrzennego wsi;
- 3) nakaz zachowanie istniejącego układu drogi wiejskich;
- 4) nakaz lokalizacji nowej zabudowy w nawiązaniu do najstarszych obiektów;
- 5) nakaz dostosowanie nowej zabudowy do podstawowych cech stylistycznych najstarszych budynków - w tym - wysokości zabudowy, usytuowania kalenicy w stosunku do ulicy, kształtu dachu, rozłożenia i wymiarów otworów okiennych i drzwiowych;
- 6) nakaz zachowania tradycyjnych podziałów parcelacyjnych w historycznej części wsi i lokalizacja nowych siedlisk z dopuszczeniem podziału szerokich działek prostopadle do ulicy (drogi) z szerokością frontu pozwalającą na zlokalizowanie w linii zabudowy budynku w kalenicowym układzie zabudowy.
- 7) dopuszczenie adaptacji istniejących budynków do wprowadzania nowych funkcji, w sposób nie naruszający ich historycznego charakteru;
- 8) dopuszczenie realizacji nowej zabudowy w gabarytach i na lokalizacji zabudowy dotychczasowej, w nawiązaniu do usuniętej lub w oparciu o typ zabudowy regionalnej;
- 9) ograniczenie rozbudowy i nadbudowy poddaszy w historycznej zabudowie w części frontowej i elewacjach bocznych, jeśli zmienia to w istotny sposób historyczny kształt zabudowy;

§ 10. Plan nie określa zasad ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

Rozdział 3

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 11. Dla określenia lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) wprowadzanie nowej zabudowy o wysokości do 9 m;
- 2) wysokość kondygnacji (licząc wraz z elementami konstrukcji stropów)- 3 m,
- 3) stosowanie dachów dwu i wielo spadowych, symetrycznych, (o nachyleniu połaci 38 - 45°);
- 4) przebieg głównej kalenicy dachu równoległy do przebiegu ulicy wiejskiej;
- 5) stopień wykorzystania terenu uzależnia się od lokalnych uwarunkowań terenowych, przy założeniu zachowania 70% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 6) obiekty towarzyszące należy lokalizować w sposób dopasowany do zabudowy o funkcji podstawowej (w zakresie kształtu bryły, budynku jego oraz użytych materiałów wykończeniowych);
- 7) zabudowa usługowa (handel, gastronomia) powinna pod względem charakteru zabudowy charakteryzować się cechami obiektów z najbliższego otoczenia, pod względem wszystkich wskaźników wymienionych powyżej;
- 8) zabudowa gospodarcza i inwentarska towarzysząca zabudowie mieszkaniowej winna spełniać odpowiednie wymagania sanitarno – epidemiologiczne i być nieuciążliwa dla otoczenia.

Rozdział 4

Zasady i warunki

podziału nieruchomości na działki budowlane

§ 12.1. Plan ustala następujące zasady i warunki podziału nieruchomości na działki budowlane:

- 1) funkcja, wielkość i kształt wydzielonych działek muszą spełniać warunki wynikające z ustaleń planu i z przepisów szczególnych;
- 2) wymagane jest zapewnienie wartości użytkowych dla wszystkich powstających w wyniku podziału działek;
- 3) podział na działki budowlane powinien przebiegać zgodnie z przebiegiem proponowanych linii podziału na rysunku planu,

- 4) dopuszczenie zmiany sposobu podziału oraz prowadzenia wtórnych podziałów pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej
- 5) nakaz wydzielenia działek budowlanych o następujących parametrach:
 - a) minimalnej powierzchni 1.000,00 m²,
 - b) minimalnej szerokości frontu 20,00 m,
 - c) kącie położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 75° do 90°.

2. Dla pozostałych nieruchomości nie będących działkami budowlanymi stosuje się odpowiednie przepisy o gospodarce nieruchomościami.

Rozdział 5

Zasady modernizacji i rozbudowy sieci infrastruktury technicznej

§ 13. 1. Dla zaopatrzenia w wodę dla potrzeb użytkowych nowo powstałych obiektów, ustala się:

- 1) rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej na całym obszarze objętym ustaleniami planu;
- 2) połączenie wodociągu wiejskiego z planowanym gminnym systemem zaopatrzenia w wodę w oparciu o ujęcia w miejscowości Rzuszcze.

2. Dla odprowadzenia ścieków bytowych z istniejących, nowo powstałych i modernizowanych obiektów, ustala się:

- 1) budowę sieci kanalizacyjnej i włączenie jej w gminny system kanalizacyjny za pośrednictwem rurociągu tłoczego oraz oczyszczalni ścieków w Głównych;
- 2) dopuszcza się do czasu realizacji w/w systemu budowę:
 - a) przydomowych wysokosprawnych oczyszczalni ścieków,
 - b) bezodpływowych zbiorników na ścieki.

3. Dla zaopatrzenia w ciepło zakłada się wykorzystanie indywidualnych źródeł ogrzewania elektrycznego, gazowego, olejowego oraz opartego o spalanie drewna i materiałów pochodnych.

4. Dla zaopatrzenia w gaz plan ustala korzystanie z indywidualnych zbiorników na gaz propan- butan.

5. Dla zaopatrzenia w energię elektryczną plan ustala korzystanie z istniejącego systemu linii energetycznych kablowych, średniego i niskiego napięcia i wprowadzanie nowych elementów sieci, takich jak: stacje transformatorowe, linie średniego i niskiego napięcia dla obsługi nowo powstałych budowli; kablowanie linii napowietrznych oraz usuwanie innych kolizji z istniejącymi sieciami energetycznymi będzie następować w trakcie procesu inwestycyjnego na koszt inwestora.

6. Dla rozbudowy sieci telekomunikacyjnych plan ustala korzystanie z istniejącego systemu kablowej sieci telefonicznej powiązanej z gminnym systemem telekomunikacji.

7. Plan ustala następujące zasady gromadzenia i usuwania stałych odpadów komunalnych:

- 1) dopuszczenie wprowadzania systemu wstępnej segregacji odpadów;
- 2) nakaz gromadzenia odpadów w szczelnych pojemnikach w obrębie posesji;
- 3) nakaz usuwania odpadów do punktów składowania odpadów stanowiących elementy gminnego systemu utylizacji odpadów komunalnych.

Dział III

Szczegółowe zasady zagospodarowania terenu

Rozdział 1

Tereny zabudowy

§ 14.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UK** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi kultury - kościół parafialny;
- 2) zasady ochrony zasobów środowiska przyrodniczego i krajobrazu jak w § 7. pkt 1, 2, 4, 5, 6, 8;
- 3) zasady ochrony zasobów środowiska kulturowego:
 - a) nakaz ochrony zabytków archeologicznych położonych w obrębie strefy W II. częściowej ochrony stanowisk archeologicznych (dotyczy stanowiska: Izbica stan. nr 3- AZP 5-33/2), w sposób określony przepisami § 8. ust. 2, 4;
 - b) zasady ochrony zasobów środowiska kulturowego: nakaz ochrony wykształconego historycznie układu przestrzennego wsi w sposób określony przepisami § 9,
 - c) nakaz ochrony formy architektonicznej obiektu kościoła (gabarytów wysokościowych, formy dachu i rodzaju pokrycia, kompozycji i wystroju elewacji, formy stolarki okiennej i drzwiowej, wystroju wnętrza) poprzez:
 - a. utrzymanie tradycyjnej kompozycji architektonicznej obiektu

- b. uzgadnianie przez wojewódzkiego konserwatora zabytków działań mających wpływ na wygląd obiektu (remontów, adaptacji)
- 4) zasady kształtowania zabudowy jak w § 11. pkt 3, 7, ponadto:
 - a) na terenie tym plan ustala obowiązującą linię zabudowy dla budynku kościoła wskazaną na rysunku planu;
 - b) w otoczeniu kościoła dopuszcza się lokalizację stałych i tymczasowych obiektów służących kultowi religijnemu jak: dróg krzyżowych, kaplic oraz elementów małej architektury, służących kultowi religijnemu i obsłudze wiernych;
- 5) zasady i warunki podziału nieruchomości na działki budowlane: plan ustala zakaz podziału nieruchomości;
- 6) obsługa komunikacyjna za pośrednictwem przyległych dróg publicznych.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MN/U** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: planowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z towarzyszeniem usług;
- 2) zasady ochrony zasobów środowiska przyrodniczego i krajobrazu jak w § 7. pkt 1, 2, 5, 6, 7, 8;
- 3) zasady ochrony zasobów środowiska kulturowego: nakaz ochrony wykształconego historycznie układu przestrzennego wsi w sposób określony przepisami § 9;
- 4) zasady kształtowania zabudowy jak w § 11, ponadto przy wznoszeniu nowej zabudowy obowiązuje stosowanie się do przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy, wskazanych na rysunku planu;
- 5) zasady i warunki podziału nieruchomości na działki budowlane jak w § 12 ust. 1;
- 6) obsługa komunikacyjna za pośrednictwem przyległych dróg publicznych.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4MN/U** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: planowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z towarzyszeniem usług;
- 2) zasady ochrony zasobów środowiska przyrodniczego i krajobrazu jak w § 7. pkt 1, 2, 5, 6, 7, 8;
- 3) zasady ochrony zasobów środowiska kulturowego: nakaz ochrony wykształconego historycznie układu przestrzennego wsi w sposób określony przepisami § 9,
- 4) zasady kształtowania zabudowy jak w § 11 ponadto przy wznoszeniu nowej zabudowy obowiązuje stosowanie się do przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy, wskazanych na rysunku planu;
- 5) zasady i warunki podziału nieruchomości na działki budowlane jak w § 12 ust. 1;
- 6) obsługa komunikacyjna za pośrednictwem przyległych dróg publicznych.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6MN/U** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: planowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z towarzyszeniem usług;
- 2) zasady ochrony zasobów środowiska przyrodniczego i krajobrazu jak w § 7. pkt 1, 2, 5, 6, 7, 8;
- 3) zasady kształtowania zabudowy jak w § 11 ponadto przy wznoszeniu nowej zabudowy obowiązuje stosowanie się do przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy, wskazanych na rysunku planu;
- 4) zasady i warunki podziału nieruchomości na działki budowlane jak w § 12 ust. 1;
- 5) obsługa komunikacyjna za pośrednictwem przyległych dróg publicznych.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7MN/U** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: planowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z towarzyszeniem usług;
- 2) zasady ochrony zasobów środowiska przyrodniczego i krajobrazu jak w § 7. pkt 1, 2, 5, 6, 7, 8;
- 3) zasady ochrony zasobów środowiska kulturowego: nakaz kształtowania układu zabudowy w nawiązaniu do wykształconego historycznie układu przestrzennego wsi w sposób określony przepisami § 9, pkt. 3, 4, 5, 6, 8;
- 4) zasady kształtowania zabudowy jak w § 11 ponadto przy wznoszeniu nowej zabudowy obowiązuje stosowanie się do przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy, wskazanych na rysunku planu;
- 5) zasady i warunki podziału nieruchomości na działki budowlane jak w § 12 ust. 1;
- 6) obsługa komunikacyjna za pośrednictwem przyległych dróg publicznych.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8MN/U** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: planowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z towarzyszeniem usług;
- 2) zasady ochrony zasobów środowiska przyrodniczego i krajobrazu jak w § 7. pkt 1, 2, 5, 6, 7, 8;
- 3) zasady ochrony zasobów środowiska kulturowego:
 - a) nakaz ochrony zabytków archeologicznych położonych w obrębie strefy W II. częściowej ochrony stanowisk archeologicznych (dotyczy stanowisk: Izbica stan. nr 3- AZP 5-33/2, Izbica stan. nr 11 - AZP 5-33/3), w sposób określony przepisami § 8. ust. 2, 4,
 - b) nakaz kształtowania układu zabudowy w nawiązaniu do wykształconego historycznie układu przestrzennego wsi w sposób określony przepisami § 9, pkt. 3, 4, 5, 6, 8;
- 4) zasady kształtowania zabudowy jak w § 11 ponadto przy wznoszeniu nowej zabudowy obowiązuje stosowanie się do przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy, wskazanych na rysunku planu;
- 5) zasady i warunki podziału nieruchomości na działki budowlane jak w § 12 ust. 1;
- 6) obsługa komunikacyjna za pośrednictwem przyległych dróg publicznych.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9UT/ZP** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: planowana zabudowa obsługi ruchu turystycznego z towarzyszeniem zieleni parkowej;
- 2) zasady ochrony zasobów środowiska przyrodniczego i krajobrazu jak w § 7. pkt 1, 2, 4, 5, 6, 8;
- 3) zasady ochrony zasobów środowiska kulturowego: nakaz kształtowania układu zabudowy w nawiązaniu do wykształconego historycznie układu przestrzennego wsi w sposób określony przepisami § 9, pkt. 3, 4, 5, 6, 8;
- 4) zasady kształtowania zabudowy jak w § 11. pkt 2, 3, 4, 6, 7, 8, ponadto:
 - a) przy wznoszeniu nowej zabudowy obowiązuje ściśle stosowanie się do przebiegu obowiązujących linii zabudowy, wskazanych na rysunku planu oraz wykreowanie symetrycznej zachodniej elewacji głównego budynku dla zamknięcia widokowego drogi publicznej;
 - b) plan ustala wysokość zabudowy na trzy kondygnacje wraz z poddaszem użytkowym;
 - c) przy wznoszeniu nowych budowli obowiązuje nakaz bezwzględnej ochrony elementów zabytkowego drzewostanu;
- 5) zasady i warunki podziału nieruchomości na działki budowlane: plan ustala zakaz podziału nieruchomości;
- 6) obsługa komunikacyjna za pośrednictwem przyległych dróg publicznych.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10MN/U** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z towarzyszeniem usług;
- 2) zasady ochrony zasobów środowiska przyrodniczego i krajobrazu jak w § 7. pkt 1, 2, 5, 6, 7, 8;
- 3) zasady ochrony zasobów środowiska kulturowego: nakaz ochrony wykształconego historycznie układu przestrzennego wsi w sposób określony przepisami § 9;
- 4) zasady kształtowania zabudowy jak w § 11 ponadto przy wznoszeniu nowej zabudowy obowiązuje stosowanie się do przebiegu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, wskazanych na rysunku planu;
- 5) zasady i warunki podziału nieruchomości na działki budowlane jak w § 12 ust. 1;
- 6) obsługa komunikacyjna za pośrednictwem przyległych dróg publicznych.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11MN/U** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: planowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z towarzyszeniem usług;
- 2) zasady ochrony zasobów środowiska przyrodniczego i krajobrazu jak w § 7. pkt 1, 2, 5, 6, 7, 8;
- 3) zasady ochrony zasobów środowiska kulturowego: nakaz ochrony wykształconego historycznie układu przestrzennego wsi w sposób określony przepisami § 9;
- 4) zasady kształtowania zabudowy jak w § 11 ponadto przy wznoszeniu nowej zabudowy obowiązuje stosowanie się do przebiegu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, wskazanych na rysunku planu;
- 5) zasady i warunki podziału nieruchomości na działki budowlane jak w § 12 ust. 1;
- 6) obsługa komunikacyjna za pośrednictwem przyległych dróg publicznych.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **15MN/U** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z towarzyszeniem usług;
 - 2) zasady ochrony zasobów środowiska przyrodniczego i krajobrazu jak w § 7. pkt 1, 2, 5, 6, 7, 8;
 - 3) zasady ochrony zasobów środowiska kulturowego: nakaz kształtowania układu zabudowy w nawiązaniu do wykształconego historycznie układu przestrzennego wsi w sposób określony przepisami § 9, pkt. 3, 4, 5, 6, 8;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy jak w § 11 ponadto przy wznoszeniu nowej zabudowy obowiązuje stosowanie się do przebiegu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, wskazanych na rysunku planu;
 - 5) zasady i warunki podziału nieruchomości na działki budowlane jak w § 12 ust. 1;
- obsługa komunikacyjna za pośrednictwem przyległych dróg publicznych.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **16MN/U** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z towarzyszeniem usług;
- 2) zasady ochrony zasobów środowiska przyrodniczego i krajobrazu jak w § 7. pkt 1, 2, 5, 6, 7, 8;
- 3) zasady ochrony zasobów środowiska kulturowego: nakaz ochrony wykształconego historycznie układu przestrzennego wsi w sposób określony przepisami § 9;
- 4) zasady kształtowania zabudowy jak w § 11 ponadto przy wznoszeniu nowej zabudowy obowiązuje stosowanie się do przebiegu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, wskazanych na rysunku planu;
- 5) zasady i warunki podziału nieruchomości na działki budowlane jak w § 12 ust. 1;
- 6) obsługa komunikacyjna za pośrednictwem przyległych dróg publicznych.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **19RU** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: istniejąca zabudowa obsługi produkcji w gospodarstwach rybackich;
- 2) zasady ochrony zasobów środowiska przyrodniczego i krajobrazu jak w § 7. pkt 1, 2, 4, 5, 6, 8;
- 3) ze względu na zagrożenie wystąpienia powodzi i podtapiania, plan ustala zakaz wprowadzania zabudowy;
- 4) zasady i warunki podziału nieruchomości na działki budowlane: plan ustala zakaz podziału nieruchomości;
- 5) obsługa komunikacyjna za pośrednictwem przyległych dróg publicznych.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **21MN/U** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z towarzyszeniem usług;
- 2) zasady ochrony zasobów środowiska przyrodniczego i krajobrazu jak w § 7. pkt 1, 2, 5, 6, 7, 8, ponadto plan ustala zakaz wznoszenia nowej zabudowy poniżej rzędnej 1.2 m.n.p.m w obszarach zagrożonych powodzią wskazanych na rysunku planu;
- 3) zasady ochrony zasobów środowiska kulturowego: nakaz ochrony wykształconego historycznie układu przestrzennego wsi w sposób określony przepisami § 9;
- 4) zasady kształtowania zabudowy jak w § 11 ponadto przy wznoszeniu nowej zabudowy obowiązuje stosowanie się do przebiegu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, wskazanych na rysunku planu;
- 5) zasady i warunki podziału nieruchomości na działki budowlane jak w § 12 ust. 1;
- 6) obsługa komunikacyjna za pośrednictwem przyległych dróg publicznych.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **25UT** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: planowana zabudowa usług turystyki (pola namiotowego z urządzeniami towarzyszącymi);
- 2) zasady ochrony zasobów środowiska przyrodniczego i krajobrazu jak w § 7. pkt 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9;
- 3) zasady ochrony zasobów środowiska kulturowego: nakaz kształtowania układu zabudowy w nawiązaniu do wykształconego historycznie układu przestrzennego wsi w sposób określony przepisami § 9, pkt. 1, 3, 5;
- 4) zasady kształtowania zabudowy jak w § 11 ponadto przy wznoszeniu nowej zabudowy obowiązuje stosowanie się do przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy, wskazanych na rysunku planu;
- 5) zasady i warunki podziału nieruchomości na działki budowlane jak w § 12 ust. 1;
- 6) obsługa komunikacyjna za pośrednictwem przyległych dróg publicznych.

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **28MN/U** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z towarzyszeniem usług;
- 2) zasady ochrony zasobów środowiska przyrodniczego i krajobrazu jak w § 7. pkt 1, 2, 5, 6, 7, 8, ponadto plan ustala zakaz wznoszenia nowej zabudowy poniżej rzędnej 1.2 m.n.p.m w obszarach zagrożonych powodzią wskazanych na rysunku planu;
- 3) zasady ochrony zasobów środowiska kulturowego: nakaz kształtowania układu zabudowy w nawiązaniu do wykształconego historycznie układu przestrzennego wsi w sposób określony przepisami § 9, pkt. 3, 4, 5, 6, 8;
- 4) zasady kształtowania zabudowy jak w § 11 ponadto przy wznoszeniu nowej zabudowy obowiązuje stosowanie się do przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy, wskazanych na rysunku planu;
- 5) zasady i warunki podziału nieruchomości na działki budowlane jak w § 12 ust. 1;
- 6) obsługa komunikacyjna za pośrednictwem przyległych dróg publicznych.

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **30MN/U** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z towarzyszeniem usług;
- 2) zasady ochrony zasobów środowiska przyrodniczego i krajobrazu jak w § 7. pkt 1, 2, 5, 6, 7, 8;
- 3) zasady ochrony zasobów środowiska kulturowego: nakaz ochrony wykształconego historycznie układu przestrzennego wsi w sposób określony przepisami § 9;
- 4) zasady kształtowania zabudowy jak w § 11 ponadto przy wznoszeniu nowej zabudowy obowiązuje stosowanie się do przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy, wskazanych na rysunku planu;
- 5) zasady i warunki podziału nieruchomości na działki budowlane jak w § 12 ust. 1;
- 6) obsługa komunikacyjna za pośrednictwem przyległych dróg publicznych.

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **31MN/U** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z towarzyszeniem usług;
- 2) zasady ochrony zasobów środowiska przyrodniczego i krajobrazu jak w § 7. pkt 1, 2, 5, 6, 7, 8 ponadto plan ustala zakaz wznoszenia nowej zabudowy poniżej rzędnej 1.2 m.n.p.m w obszarach zagrożonych powodzią wskazanych na rysunku planu;
- 3) zasady ochrony zasobów środowiska kulturowego: nakaz ochrony wykształconego historycznie układu przestrzennego wsi w sposób określony przepisami § 9;
- 4) zasady kształtowania zabudowy jak w § 11 ponadto przy wznoszeniu nowej zabudowy obowiązuje stosowanie się do przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy, wskazanych na rysunku planu;
- 5) zasady i warunki podziału nieruchomości na działki budowlane jak w § 12 ust. 1;
- 6) obsługa komunikacyjna za pośrednictwem przyległych dróg publicznych.

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **38MN/U** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z towarzyszeniem usług;
- 2) zasady ochrony zasobów środowiska przyrodniczego i krajobrazu jak w § 7. pkt 1, 2, 5, 6, 7, 8;

- 3) zasady ochrony zasobów środowiska kulturowego: nakaz ochrony wykształconego historycznie układu przestrzennego wsi w sposób określony przepisami § 9;
- 4) zasady kształtowania zabudowy jak w § 11 ponadto przy wznoszeniu nowej zabudowy obowiązuje stosowanie się do przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy, wskazanych na rysunku planu;
- 5) zasady i warunki podziału nieruchomości na działki budowlane jak w § 12 ust. 1;
- 6) obsługa komunikacyjna za pośrednictwem przyległych dróg publicznych.

§ 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **42MN/U** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z towarzyszeniem usług;
- 2) zasady ochrony zasobów środowiska przyrodniczego i krajobrazu jak w § 7. pkt 1, 2, 5, 6, 7, 8;
- 3) zasady ochrony zasobów środowiska kulturowego: nakaz ochrony wykształconego historycznie układu przestrzennego wsi w sposób określony przepisami § 9;
- 4) zasady kształtowania zabudowy jak w § 11 ponadto przy wznoszeniu nowej zabudowy obowiązuje stosowanie się do przebiegu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, wskazanych na rysunku planu;
- 5) zasady i warunki podziału nieruchomości na działki budowlane jak w § 12 ust. 1;
- 6) obsługa komunikacyjna za pośrednictwem przyległych dróg publicznych.

§ 33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **44MN/U** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z towarzyszeniem usług;
- 2) zasady ochrony zasobów środowiska przyrodniczego i krajobrazu jak w § 7. pkt 1, 2, 5, 6, 7, 8;
- 3) zasady ochrony zasobów środowiska kulturowego: nakaz ochrony wykształconego historycznie układu przestrzennego wsi w sposób określony przepisami § 9;
- 4) zasady kształtowania zabudowy jak w § 11 ponadto przy wznoszeniu nowej zabudowy obowiązuje stosowanie się do przebiegu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, wskazanych na rysunku planu;
- 5) zasady i warunki podziału nieruchomości na działki budowlane jak w § 12 ust. 1;
- 6) obsługa komunikacyjna za pośrednictwem przyległych dróg publicznych.

§ 34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **46MN/U** plan ustala:

- 1) zasady ochrony zasobów środowiska przyrodniczego i krajobrazu jak w § 7. pkt 1, 2, 5, 6, 7, 8;
- 2) zasady ochrony zasobów środowiska kulturowego: nakaz kształtowania układu zabudowy w nawiązaniu do wykształconego historycznie układu przestrzennego wsi w sposób określony przepisami § 9, pkt. 3, 4, 5, 6, 8;
- 3) zasady kształtowania zabudowy jak w § 11 ponadto przy wznoszeniu nowej zabudowy obowiązuje stosowanie się do przebiegu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, wskazanych na rysunku planu;
- 4) zasady i warunki podziału nieruchomości na działki budowlane jak w § 12 ust. 1;
- 5) obsługa komunikacyjna za pośrednictwem przyległych dróg publicznych.

§ 35. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **48MN/U** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z towarzyszeniem usług;
- 2) zasady ochrony zasobów środowiska przyrodniczego i krajobrazu jak w § 7. pkt 1, 2, 5, 6, 7, 8;
- 3) zasady ochrony zasobów środowiska kulturowego:
 - a) nakaz ochrony zabytków archeologicznych położonych w obrębie strefy W II. częściowej ochrony stanowisk archeologicznych (dotyczy stanowiska: Izbica stan. nr 4- AZP 5-33/1), w sposób określony przepisami § 8. ust. 2, 4,
 - b) nakaz kształtowania układu zabudowy w nawiązaniu do wykształconego historycznie układu przestrzennego wsi w sposób określony przepisami § 9, pkt. 3, 4, 5, 6, 8;
- 4) zasady kształtowania zabudowy jak w § 11 ponadto przy wznoszeniu nowej zabudowy obowiązuje stosowanie się do przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy, wskazanych na rysunku planu;
- 5) zasady i warunki podziału nieruchomości na działki budowlane jak w § 12 ust. 1;
- 6) obsługa komunikacyjna za pośrednictwem przyległych dróg publicznych.

§ 36. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **55US** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: planowane tereny sportu i rekreacji (boisko wiejskie);
- 2) zasady ochrony zasobów środowiska przyrodniczego i krajobrazu jak w § 7. pkt 1, 2, 3, 5, 7;
- 3) na terenie tym dopuszcza się wznoszenie tymczasowych i stałych obiektów służących obsłudze terenów sportu: szatni, trybun w sposób określony w ogólnych zasadach kształtowania zabudowy, o wysokości nieprzekraczającej jednej kondygnacji;
- 4) zasady i warunki podziału nieruchomości na działki budowlane: plan ustala zakaz podziału nieruchomości;
- 5) obsługa komunikacyjna za pośrednictwem przyległych dróg publicznych.

§ 37. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **57ZC** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: istniejący cmentarz komunalny;

- 2) zasady ochrony zasobów środowiska przyrodniczego i krajobrazu jak w § 7. pkt 1, 2, 3, 5, 7;
- 3) na terenie tym dopuszcza się wznoszenie obiektów oraz elementów małej architektury, służących pochówkom zmarłych oraz kultowi religijnemu;
- 4) zasady i warunki podziału nieruchomości na działki budowlane: plan ustala zakaz podziału nieruchomości;
- 5) obsługa komunikacyjna za pośrednictwem przyległych dróg publicznych.

§ 38. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **60UT** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: planowana zabudowa usług turystyki (ośrodka łowieckiego);
- 2) zasady ochrony zasobów środowiska przyrodniczego i krajobrazu nakaz zachowania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej działki: 50%;
- 3) zasady kształtowania zabudowy jak w § 11. pkt 1, 2, 3, 5, 7, 8, 9, ponadto:
 - a) przy wznoszeniu nowej zabudowy obowiązuje stosowanie się do przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy, wskazanych na rysunku planu,
 - b) obowiązuje ograniczenie powierzchni zabudowy do 400 m², liczonej dla wszystkich budynków łącznie;
 - c) obowiązuje ograniczenie ilości budynków w obrębie terenu do 3;
- 4) zasady i warunki podziału nieruchomości na działki budowlane jak w § 12 ust. 1;
- 5) obsługa komunikacyjna za pośrednictwem przyległych dróg publicznych.

§ 39. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **63MN/U** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: planowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z towarzyszeniem usług;
- 2) zasady ochrony zasobów środowiska przyrodniczego i krajobrazu jak w § 7. pkt 1, 2, 5, 6, 7, 8;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:
 - a) nakaz ochrony zabytków archeologicznych położonych w obrębie strefy W II. częściowej ochrony stanowisk archeologicznych (dotyczy stanowiska: Izbica stan. nr 12- AZP 5-33/4), w sposób określony przepisami § 8. ust. 2, 4,
 - b) nakaz kształtowania układu zabudowy w nawiązaniu do wykształconego historycznie układu przestrzennego wsi w sposób określony przepisami § 9, pkt. 3, 4, 5, 6, 8;
- 4) zasady kształtowania zabudowy jak w § 11 ponadto przy wznoszeniu nowej zabudowy obowiązuje stosowanie się do przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy, wskazanych na rysunku planu;
- 5) zasady i warunki podziału nieruchomości na działki budowlane jak w § 12 ust. 1;
- 6) obsługa komunikacyjna za pośrednictwem przyległych dróg publicznych.

§ 40. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **64MN/U** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: planowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z towarzyszeniem usług;
- 2) zasady ochrony zasobów środowiska przyrodniczego i krajobrazu jak w § 7. pkt 1, 2, 5, 6, 7, 8;
- 3) zasady ochrony zasobów środowiska kulturowego: nakaz ochrony wykształconego historycznie układu przestrzennego wsi w sposób określony przepisami § 9;
- 4) zasady kształtowania zabudowy jak w § 11 ponadto przy wznoszeniu nowej zabudowy obowiązuje stosowanie się do przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy, wskazanych na rysunku planu;
- 5) zasady i warunki podziału nieruchomości na działki budowlane jak w § 12 ust. 1;
- 6) obsługa komunikacyjna za pośrednictwem przyległych dróg publicznych.

§ 41. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **66MN/U** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z towarzyszeniem usług;
- 2) zasady ochrony zasobów środowiska przyrodniczego i krajobrazu jak w § 7. pkt 1, 2, 5, 6, 7, 8;
- 3) zasady ochrony zasobów środowiska kulturowego: nakaz ochrony wykształconego historycznie układu przestrzennego wsi w sposób określony przepisami § 9;
- 4) zasady kształtowania zabudowy jak w § 11 ponadto przy wznoszeniu nowej zabudowy obowiązuje stosowanie się do przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy, wskazanych na rysunku planu;
- 5) zasady i warunki podziału nieruchomości na działki budowlane jak w § 12 ust. 1;
- 6) obsługa komunikacyjna za pośrednictwem przyległych dróg publicznych.

§ 42. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **68MN/U** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: planowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z towarzyszeniem usług;
- 2) zasady ochrony zasobów środowiska przyrodniczego i krajobrazu jak w § 7. pkt 1, 2, 5, 6, 7, 8;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:
 - a) nakaz ochrony zabytków archeologicznych położonych w obrębie strefy W II. częściowej ochrony stanowisk archeologicznych (dotyczy stanowiska: Izbica stan. nr 18 - AZP 5-32/1), w sposób określony przepisami § 8. ust. 2, 4,

- b) nakaz kształtowania układu zabudowy w nawiązaniu do wykształconego historycznie układu przestrzennego wsi w sposób określony przepisami § 9, pkt. 3, 4, 5, 6, 8;
- 4) zasady kształtowania zabudowy jak w § 11 ponadto przy wznoszeniu nowej zabudowy obowiązuje stosowanie się do przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy, wskazanych na rysunku planu;
- 5) zasady i warunki podziału nieruchomości na działki budowlane jak w § 12 ust. 1;
- 6) obsługa komunikacyjna za pośrednictwem przyległych dróg publicznych.

§ 43. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **69MN/U** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z towarzyszeniem usług;
- 2) zasady ochrony zasobów środowiska przyrodniczego i krajobrazu jak w § 7. pkt 1, 2, 5, 6, 7, 8;
- 3) zasady ochrony zasobów środowiska kulturowego: nakaz ochrony wykształconego historycznie układu przestrzennego wsi w sposób określony przepisami § 9;
- 4) zasady kształtowania zabudowy jak w § 11 ponadto przy wznoszeniu nowej zabudowy obowiązuje stosowanie się do przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy, wskazanych na rysunku planu;
- 5) zasady i warunki podziału nieruchomości na działki budowlane jak w § 12 ust. 1;
- 6) obsługa komunikacyjna za pośrednictwem przyległych dróg publicznych.

§ 44. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **70UT** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi turystyki i rekreacji;
- 2) zasady ochrony zasobów środowiska przyrodniczego i krajobrazu jak w § 7. pkt 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9;
- 3) ze względu na zagrożenie wystąpienia powodzi i podtapiania, plan ustala zakaz wprowadzania zabudowy;
- 4) obsługa komunikacyjna za pośrednictwem przyległej drogi publicznej oraz ciągu pieszego **72KP**.

§ 45. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **73UA/MN** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: istniejąca zabudowa usług administracji z towarzyszeniem mieszkalnictwa - obiekty leśnictwa Główny;
- 2) zasady ochrony zasobów środowiska przyrodniczego i krajobrazu jak w § 7. pkt 1, 2, 4, 5, 6, 8;
- 3) zasady ochrony zasobów środowiska przyrodniczego i krajobrazu jak w § 8. ust. 1 pkt 1, 3, 5, 6, 7, 11;
- 4) zasady kształtowania zabudowy jak w § 11 ponadto przy wznoszeniu nowej zabudowy obowiązuje stosowanie się do przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy, wskazanych na rysunku planu;
- 5) zasady i warunki podziału nieruchomości na działki budowlane jak w § 12 ust. 1;
- 6) obsługa komunikacyjna za pośrednictwem przyległych dróg publicznych;

Rozdział 2

Tereny wykorzystywane rolniczo

§ 46. Dla terenu oznaczanego na rysunku planu symbolem **12R, 17R** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: użytkowanie rolnicze- łąki i nieużytki w strefie brzegowej Jeziora Łebsko;
- 2) zasady ochrony zasobów środowiska przyrodniczego i krajobrazu jak w § 7. pkt 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7;
- 3) dla ochrony strefy wglądu w obszary Słowińskiego Parku Narodowego oraz Jeziora Łebsko, na terenie tym plan ustala całkowity zakaz zabudowy oraz wznoszenia obiektów tymczasowych, za wyjątkiem przeprowadzenia wzdłuż brzegu Jeziora Łebsko ciągu pieszego przy użyciu materiałów nie oddziałujących niekorzystnie na otoczenie.

§ 47. Dla terenu oznaczanego na rysunku planu symbolem **22R, 27R, 33R** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: użytkowanie rolnicze;
- 2) zasady ochrony zasobów środowiska przyrodniczego i krajobrazu jak w § 7. pkt 1, 2, 3, 5, 7;
- 3) na terenie tym plan ustala całkowity zakaz zabudowy.

§ 48. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **35R** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: użytkowanie rolnicze;
- 2) zasady ochrony zasobów środowiska przyrodniczego i krajobrazu jak w § 7. pkt 1, 2, 3, 5, 7;
- 3) zasady ochrony zasobów środowiska kulturowego: nakaz ochrony zabytków archeologicznych położonych w obrębie strefy W II. częściowej ochrony stanowisk archeologicznych (dotyczy stanowiska: Izbica stan. nr I - AZP 5-33/8), w sposób określony przepisami § 8. ust. 2, 4;
- 4) na terenie tym plan ustala całkowity zakaz zabudowy.

§ 49. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **39R** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: użytkowanie rolnicze;
- 2) zasady ochrony zasobów środowiska przyrodniczego i krajobrazu jak w § 7. pkt 1, 2, 3, 5, 7;
- 3) na terenie tym plan ustala całkowity zakaz zabudowy.

§ 50. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **49R** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: użytkowanie rolnicze;
- 2) zasady ochrony zasobów środowiska przyrodniczego i krajobrazu jak w § 7. pkt 1, 2, 3, 5, 7;
- 3) zasady ochrony zasobów środowiska kulturowego: nakaz ochrony zabytków archeologicznych położonych w obrębie stref W II. częściowej ochrony stanowisk archeologicznych (dotyczy stanowisk: Izbica stan. nr 5 - AZP 5-33/6, Izbica stan. nr 6- AZP 5-33/5), w sposób określony przepisami § 8. ust. 2, 4;
- 4) na terenie tym plan ustala całkowity zakaz zabudowy.

§ 51. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **51R** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: użytkowanie rolnicze;
- 2) zasady ochrony zasobów środowiska przyrodniczego i krajobrazu jak w § 7. pkt 1, 2, 3, 5, 7;
- 3) zasady ochrony zasobów środowiska kulturowego: nakaz ochrony zabytków archeologicznych położonych w obrębie strefy W II. częściowej ochrony stanowisk archeologicznych (dotyczy stanowiska: Izbica stan. nr 7- AZP 5-33/7), w sposób określony przepisami § 8. ust. 2, 4,
- 4) na terenie tym plan ustala całkowity zakaz zabudowy.

§ 52. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **53R**:

- 1) przeznaczenie terenu: użytkowanie rolnicze;
- 2) zasady ochrony zasobów środowiska przyrodniczego i krajobrazu jak w § 7. pkt 1, 2, 3, 5, 7;
- 3) zasady ochrony zasobów środowiska kulturowego: nakaz ochrony zabytków archeologicznych położonych w obrębie:
 - a) strefy W II. częściowej ochrony stanowisk archeologicznych (dotyczy stanowiska: Izbica stan. nr 8 - AZP 5-33/9), w sposób określony przepisami § 8. ust. 2, 4,
 - b) strefy W III. ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych (dotyczy stanowisk: Izbica stan. nr 14 - AZP 5-33/10, Izbica stan. nr 15 - AZP 5-33/11, Izbica stan. nr 16- AZP 5-33/12, Izbica stan. nr 10- AZP 5-33/15), w sposób określony przepisami § 8. ust. 3, 4;
- 4) na terenie tym plan ustala całkowity zakaz zabudowy.

§53. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **61R** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: użytkowanie rolnicze;
- 2) zasady ochrony zasobów środowiska przyrodniczego i krajobrazu jak w § 7. pkt 1, 2, 3, 5, 7;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: nakaz ochrony zabytków archeologicznych położonych w obrębie stref:
 - a) W II. częściowej ochrony stanowisk archeologicznych (dotyczy stanowiska: Izbica stan. nr 19- AZP 5-32/2), w sposób określony przepisami § 8. ust. 2, 4;
 - b) W III. ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych (dotyczy stanowiska: Izbica stan. nr 20- AZP 5-32/3), w sposób określony przepisami § 8. ust. 3, 4;
- 4) na terenie tym plan ustala całkowity zakaz zabudowy.

§ 54. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **80R** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: użytkowanie rolnicze- łąki i nieużytki w strefie brzegowej Jeziora Łebsko;
- 2) zasady ochrony zasobów środowiska przyrodniczego i krajobrazu jak w § 7. pkt 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7;
- 3) dla ochrony strefy wzglądów w obszary Słowińskiego Parku Narodowego oraz Jeziora Łebsko, na terenie tym plan ustala całkowity zakaz zabudowy oraz wznoszenia obiektów tymczasowych, za wyjątkiem przeprowadzenia wzdłuż brzegu Jeziora Łebsko ciągu pieszego przy użyciu materiałów nie oddziałujących niekorzystnie na otoczenie.

§ 55. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **84R** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: użytkowanie rolnicze;
- 2) zasady ochrony zasobów środowiska przyrodniczego i krajobrazu jak w § 7. pkt 1, 2, 3, 5, 7;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: nakaz ochrony zabytków archeologicznych położonych w obrębie strefy W III. ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych (dotyczy stanowiska: Izbica stan. nr 13- AZP 5-32/4), w sposób określony przepisami § 8. ust. 3, 4;
- 4) na terenie tym plan ustala całkowity zakaz zabudowy.

Rozdział 3

Tereny lasów

§ 56. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami: **5ZL, 18ZL, 29ZL, 34ZL, 36ZL, 37ZL, 40ZL, 41ZL** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: lasy;
- 2) zasady ochrony zasobów środowiska przyrodniczego i krajobrazu jak w § 7. pkt 1, 2, 3, 5, 7;
- 3) na terenie tym plan ustala całkowity zakaz zabudowy.

§57. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **50ZL** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: lasy;
- 2) zasady ochrony zasobów środowiska przyrodniczego i krajobrazu jak w § 7. pkt 1, 2, 3, 5, 7;

- 3) zasady ochrony zasobów środowiska kulturowego: nakaz ochrony zabytków archeologicznych położonych w obrębie stref W II. częściowej ochrony stanowisk archeologicznych (dotyczy stanowisk: Izbica stan. nr 5 - AZP 5-33/6, Izbica stan. nr 6- AZP 5-33/5, Izbica stan. nr 7- AZP 5-33/7), w sposób określony przepisami § 8. ust. 2, 4;
- 4) na terenie tym plan ustala całkowity zakaz zabudowy.

§ 58. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami: **52ZL, 54ZL, 58ZL, 59ZL, 62ZL, 65ZL, 71ZL, 74ZL** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: lasy;
- 2) zasady ochrony zasobów środowiska przyrodniczego i krajobrazu jak w § 7. pkt 1, 2, 3, 5, 7;
- 3) na terenie tym plan ustala całkowity zakaz zabudowy.

§ 59. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **75ZL** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: lasy;
- 2) zasady ochrony zasobów środowiska przyrodniczego i krajobrazu jak w § 7. pkt 1, 2, 3, 5, 7;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: nakaz ochrony zabytków archeologicznych położonych w obrębie strefy W II. częściowej ochrony stanowisk archeologicznych (dotyczy stanowiska: Izbica stan. nr 19- AZP 5-32/2), w sposób określony przepisami § 8. ust. 2, 4;
- 4) na terenie tym plan ustala całkowity zakaz zabudowy.

§ 60. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **76ZL, 78ZL, 85ZL** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: lasy;
- 2) zasady ochrony zasobów środowiska przyrodniczego i krajobrazu jak w § 7. pkt 1, 2, 3, 5, 7;
- 3) na terenie tym plan ustala całkowity zakaz zabudowy.

§ 61. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **86 RL** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu na teren obsługi produkcji leśnej.
- 2) dla tego terenu obowiązują odrębne przepisy ustawy o lasach z dnia 28 września 1991 r. (tekst jednolity Dz.U. z 2000 Nr56 poz.679).

Rozdział 4

Tereny wód powierzchniowych

§ 62. Dla terenów oznaczanych na rysunku planu symbolem **32WS** plan ustala:

przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe- kanał Łeby;
zasady ochrony zasobów środowiska przyrodniczego i krajobrazu jak w § 7. pkt 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7;
dla ochrony przed powodzią obowiązują zapisy ustawy Prawo Wodne;
wszelkie zmiany stosunków wodnych należy uzgadniać z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej;
dopuszcza się wykorzystanie kanału jako szlaku kajakowego.

Rozdział 5

Tereny komunikacji samochodowej

§ 63. Ustala się powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego ustaleniami planu z zewnętrznym układem komunikacji drogowej za pośrednictwem terenów:

- 1) **87KD-L** - w ciągu istniejącej drogi powiatowej Nr 1127G Izbica- Gać,
- 2) **88KD-L** - w ciągu istniejącej drogi powiatowej Nr 1128G Główny - Izbica.

§ 64. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **14KD, 56KD, 67KD** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja samochodowa - parking dla obsługi ruchu turystycznego i mieszkańców;
- 2) zasady ochrony zasobów środowiska przyrodniczego i krajobrazu jak w § 7. pkt 1, 5, 8;
- 3) dla ochrony wód podziemnych przed zanieczyszczeniem plan ustala wykonanie nawierzchni utwardzonej oraz wyposażenie jej w system kanalizacji deszczowej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy: obok zatoki parkingowej dopuszcza się budowę obiektów pomocniczych, takich jak obiekty o wysokości 1 nadziemnej kondygnacji w tym: małego handlu, toalet, tablic informacyjnych.

§ 65. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu **87KD-L** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja samochodowa- istniejąca droga lokalna w ciągu drogi powiatowej Nr 1127G Izbica- Gać;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających w zakresie od 7.00m. do 18.00m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie budowy w obrębie linii rozgraniczających drogi chodników, ścieżek rowerowych,
 - c) nakaz zachowania liniowych elementów zieleni wysokiej o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu pojazdów,

- d) zakaz umieszczania w obrębie pasa drogowego obiektów reklamowych.

§ 66. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu **88KD-L** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: komunikacja samochodowa- istniejąca droga lokalna w ciągu drogi powiatowej Nr 1128G Główny- Izba;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających w zakresie od 9.00m. do 17.00m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie budowy w obrębie linii rozgraniczających drogi chodników, ścieżek rowerowych,
 - c) nakaz zachowania liniowych elementów zieleni wysokiej o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu pojazdów,
 - d) zakaz umieszczania w obrębie pasa drogowego obiektów reklamowych.

§ 67. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu **89KD-D** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu na tereny komunikacji samochodowej - istniejące drogi dojazdowe;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających w zakresie od 10.00m. do 18.00m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie budowy w obrębie linii rozgraniczających drogi chodników, ścieżek rowerowych,
 - c) nakaz zachowania liniowych elementów zieleni wysokiej o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu pojazdów,
 - d) zakaz umieszczania w obrębie pasa drogowego obiektów reklamowych.

§ 68. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu **90KD-D** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu na tereny komunikacji samochodowej - planowane drogi dojazdowe;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10.00m zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie budowy w obrębie linii rozgraniczających drogi chodników, ścieżek rowerowych,
 - c) nakaz zachowania liniowych elementów zieleni wysokiej o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu pojazdów,
 - d) zakaz umieszczania w obrębie pasa drogowego obiektów reklamowych.

§ 69. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu **91KD-D** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu na tereny komunikacji samochodowej - istniejące drogi dojazdowe;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających w zakresie od 7.00m. do 14.00m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie budowy w obrębie linii rozgraniczających drogi chodników, ścieżek rowerowych,
 - c) nakaz zachowania liniowych elementów zieleni wysokiej o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu pojazdów,
 - d) zakaz umieszczania w obrębie pasa drogowego obiektów reklamowych.

§ 70. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu **92KD-D** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu na tereny komunikacji samochodowej - istniejące drogi dojazdowe;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających w zakresie od 10.00m. do 15.00m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie budowy w obrębie linii rozgraniczających drogi chodników, ścieżek rowerowych,
 - c) nakaz zachowania liniowych elementów zieleni wysokiej o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu pojazdów,
 - d) zakaz umieszczania w obrębie pasa drogowego obiektów reklamowych.

§ 71. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu **93KD-D** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu na tereny komunikacji samochodowej - planowane drogi dojazdowe;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10.00m zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie budowy w obrębie linii rozgraniczających drogi chodników, ścieżek rowerowych,
 - c) nakaz zachowania liniowych elementów zieleni wysokiej o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu pojazdów,
 - d) zakaz umieszczania w obrębie pasa drogowego obiektów reklamowych.

§ 72. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu **94KD-D** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu na tereny komunikacji samochodowej - planowane drogi dojazdowe;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających w zakresie od 10.00m. do 20.00m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie budowy w obrębie linii rozgraniczających drogi chodników, ścieżek rowerowych,
 - c) nakaz zachowania liniowych elementów zieleni wysokiej o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu pojazdów,
 - d) zakaz umieszczania w obrębie pasa drogowego obiektów reklamowych.

§ 73. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu **95KD-W** plan ustala:
przeznaczenie terenu: komunikacja samochodowa - droga wewnętrzna dla obsługi przystani rybackiej;
szerokość w liniach rozgraniczających 10.00m zgodnie z rysunkiem planu,
nakaz zachowania liniowych elementów zieleni wysokiej o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu pojazdów,

Rozdział 6

Tereny komunikacji pieszej

§ 74. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **13KP, 43KP, 45KP, 47KP** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: ciągi piesze - prowadzące z terenów zabudowy w kierunku Jeziora Łebsko, do budowy w liniach rozgraniczających 4 m wzdłuż utrwalonych historycznie traktów pieszych;
- 2) zasady ochrony zasobów środowiska przyrodniczego i krajobrazu jak w § 7. pkt 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7;
- 3) na terenie tym plan ustala możliwość lokalizowania tymczasowych i stałych obiektów małej architektury, takich jak: tablice informacyjne, drogowskazy, ławki, kosze na śmieci (oraz pomosty i przystanie w sposób określony przez służby ochrony przyrody).

§ 75. Dla terenu oznaczanego na rysunku planu symbolem **72KP** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: ciąg pieszy - prowadzący z terenów zabudowy w kierunku pomostu widokowego na brzegu Jeziora Łebsko, do budowy w liniach rozgraniczających 8 m wzdłuż utrwalonych historycznie traktów pieszych;
- 2) zasady ochrony zasobów środowiska przyrodniczego i krajobrazu jak w § 7. pkt 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7;
- 3) na terenie tym plan ustala możliwość lokalizowania tymczasowych i stałych obiektów małej architektury, takich jak: tablice informacyjne, drogowskazy, ławki, kosze na śmieci oraz pomosty w sposób określony przez służby ochrony przyrody.

Dział IV

Przepisy końcowe

§ 76. Plan ustala stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

- 1) 30% dla terenów:
 - a) MN/U- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszeniem usług,
 - b) US- sportu i rekreacji,
 - c) UT- obsługi ruchu turystycznego (pole namiotowe z urządzeniami towarzyszącymi),
 - d) UT/ZP- obsługi ruchu turystycznego z towarzyszeniem zieleni parkowej.
- 2) 0% dla terenów:
 - a) UA/MN- usług administracji z towarzyszeniem zabudowy mieszkaniowej,
 - b) UK- usług kultury,
 - c) R- rolniczych,
 - d) RU- obsługi produkcji w gospodarstwach rybackich,
 - e) WS –wód powierzchniowych,
 - f) ZC- cmentarzy,
 - g) ZL- lasów,
 - h) RL – obsługi gospodarki leśnej,
 - i) KD- komunikacji samochodowej (parkingi i place manewrowe),
 - j) KD-L- tereny dróg lokalnych;
 - k) KD-D- tereny dróg dojazdowych;
 - l) KD-W- tereny dróg wewnętrznych;
 - m) KP- ciągów pieszych.

§ 77. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Główny.

§ 78. Uchyla się uchwałę Nr 15/354/2006r. Rady Gminy Główny z dnia 28 marca 2006r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Izbica.

§ 79. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Główny.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
do projektu planu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zm.) Rada Gminy w Główczych przyjmuje następujące rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Izbica:

§ 1. Odrzuca następujące uwagi złożone do projektu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 14-12-2005 do 04-01-2006:

- 1) Pana Waldemara Kota, zam. Izbica 42, 76-220 Główczyce, złożona w dniu 11-01-2006 w zakresie obejmującym: wniosek o możliwość wprowadzania zabudowy rolniczo- mieszkaniowej na działkach 110, 113, 611;
- 2) Pana Rafała Lewandowskiego, zam. Izbica 14, 76-220 Główczyce, złożona w dniu 16-01-2006 w zakresie obejmującym: wniosek o możliwość rolniczego wykorzystania działek 245/1,245/5;
- 3) Pana Waldemara Kota, zam. Izbica 42, 76-220 Główczyce, złożona w dniu 17-01-2006 w zakresie obejmującym: wniosek o możliwość wprowadzania zabudowy rolniczo- mieszkaniowej na działkach 113.

§ 2. Odrzuca następujące uwagi złożone do projektu wyłożonego ponownie do publicznego wglądu w dniach od 11-09-2006 do 02-10-2006:

- 1) Pana Zbigniewa Chomy, zam. Izbica 55, 76-220 Główczyce, złożona w dniu 13-10-2006 w zakresie obejmującym: wniosek o możliwość wprowadzania zabudowy mieszkaniowej na działce 292, 297, 298;
- 2) Pana Janusza Przeperskiego, zam. Izbica 37, 76-220 Główczyce, złożona w dniu 16-10-2006 w zakresie obejmującym: wniosek o możliwość wprowadzania zabudowy mieszkaniowej na działce 294.

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

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717 oraz z 2004 r. Nr 6, poz.41 i Nr 141, poz.1492) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. Zapisanymi w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Izbica inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej służącymi zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, które należą zgodnie z art.7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591, z późniejszymi zmianami) do zadań własnych gminy należą:

- 1) budowa odcinków dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem:
3KD-D o łącznej długości 993.00m;
- 2) modernizacja istniejącego układu komunikacji drogowej we władaniu Gminy;
- 3) budowa w obrębie korytarzy infrastruktury położonych w pasach drogowych:
 - a) odcinków sieci wodociągowej - o łącznej długości 6800.00m,
 - b) odcinków sieci kanalizacyjnej - o łącznej długości 5300.00m.
- 4) modernizacja istniejącej sieci wodociągowej;

§ 2. Finansowanie zapisanych w niniejszym planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2003 r. Nr 15, poz.148, z późniejszymi zmianami), przy czym limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na dany rok.

Uzasadnienie

Rada Gminy w Głównych podjęła w dniu 28 sierpnia 2002 r. uchwałę Nr 46/471/2002 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Izbica, rozstrzygając tym samym o konieczności sporządzenia opracowania, stanowiącego podstawowe narzędzie kształtowania polityki przestrzennej gminy na tym terenie i stanowiącego podstawę do ubiegania się przez inwestorów o pozwolenia na budowę.

Na podstawie umowy zawartej w dniu 18 października 2002 r. wykonawcą projektu planu miejscowego zostało Jeleniogórskie Biuro Planowania i Projektowania Spółka z o.o.

Projekt planu miejscowego został wykonany w zakresie określonym wymienioną wyżej uchwałą Rady Gminy oraz z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717, z późniejszymi zmianami), z zachowaniem następującej procedury planistycznej:

- 1) o podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania planu miejscowego ogłoszono w dniu 08-02-2003 r. w prasie a także przez obwieszczenia na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy- zgodnie z art.17 pkt 1 ustawy,
- 2) zawiadomiono na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu - zgodnie z art.17 pkt 2 ustawy,
- 3) po wpływie w wyznaczonym terminie wniosków instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania planu oraz wniosków osób fizycznych, dokonano ich rozpatrzenia zgodnie z art.17 pkt 3 ustawy,
- 4) w oparciu o treść zgłoszonych wniosków sporządzono projekt planu z uwzględnieniem ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głównych” zatwierdzonego uchwałą Nr 43/466/2002 Rady Gminy w Głównych z dnia 28 sierpnia 2002 r.
- 5) sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego – zgodnie z art.17 pkt 5 ustawy,
- 6) uzyskano opinie o projekcie planu miejscowego Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej – zgodnie z art.17 pkt 6 ustawy- oraz instytucji i organów wskazanych w przepisach szczególnych,
- 7) uzgodniono projekt planu miejscowego z właściwymi organami i instytucjami, w tym z Wojewodą Pomorskim, Zarządem Województwa Pomorskiego i Zarządem Powiatu Słupskiego - zgodnie z art.17 pkt 7 ustawy,
- 8) uzyskano zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze- zgodnie z art.17 pkt 8 ustawy,
- 9) projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożono do publicznego wglądu w terminie od 14-12-2005 do 04-01-2006, o terminie wyłożenia ogłoszono w dniu 02-12-2005 w prasie oraz przez obwieszczenia na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy, zorganizowano także w dniu 03-01-2006 dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami- zgodnie z art.17 pkt 10 ustawy,
- 10) Wyznaczono do dnia 18-01-2006 termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu – zgodnie z art.17 pkt 11 ustawy,
- 11) w wyznaczonym terminie wniesiono trzy uwagi, zostały one rozpatrzone w trybie określonym w art.17 pkt 12 ustawy,
- 12) projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko ponownie wyłożono do publicznego wglądu w terminie od 11-09-2006 do 02-10-2006, o terminie wyłożenia ogłoszono w dniu 04-09-2006 w prasie oraz przez obwieszczenia na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy, zorganizowano także w dniu 29-09-2006 dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami- zgodnie z art.17 pkt 10 ustawy,
- 13) wyznaczono do dnia 17-10-2006 termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące ponownie wyłożonego projektu planu – zgodnie z art.17 pkt 11 ustawy,
- 14) w wyznaczonym terminie wniesiono cztery uwagi, zostały one rozpatrzone w trybie określonym w art.17 pkt 12 ustawy.

Integralną częścią uchwały są trzy załączniki:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1: 2000;
- 2) załącznik nr 2 - określenie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - określenie sposobu realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

Projekt planu miejscowego został wykonany w formie projektu uchwały Rady Gminy, w którym w § 78 określono stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% i 0%.

Wójt Gminy Głównych odrzucił:

- 1) trzy uwagi do planu, po wyłożeniu projektu do publicznego wglądu w dniach 14-12-2005 do 04-01-2006,
- 2) dwie uwagi do planu, po ponownym wyłożeniu projektu do publicznego wglądu w dniach 11-09-2006 do 02-10-2006,

pozostawiając ostateczne rozstrzygnięcie w tym zakresie Radzie Gminy w trybie określonym w art.17 pkt 15 ustawy.

Zgodnie z zawartymi powyżej informacjami, projekt uchwały Rady Gminy w Główczych w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Izbica spełnia ustawowe warunki wymagane przed przedstawieniem do uchwalenia.

Uzasadnienie do Uchwały Nr 57/395/2006 Rady Gminy w Główczych z dnia 24 października 2006r.

W dniu 28 marca 2006 r. Rada Gminy w Główczych podjęła uchwałę Nr 15/354/2006 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Izbica. Uchwała wraz z dokumentacją prac planistycznych zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591, z późniejszymi zmianami) przekazana została Wojewodzie Pomorskiemu w celu oceny zgodności z prawem.

Wydział Rozwoju Regionalnego Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego zwrócił uwagę na potrzebę skorygowania treści uchwały, co wiązało się z koniecznością powtórzenia części procedury planistycznej, określonej przepisami z art.17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717, z późniejszymi zmianami).

W związku z dokonaniem niezbędnych korekt oraz powtórzeniem elementów procedury planistycznej w zakresie uzyskania dodatkowych uzgodnień i wyłożenia projektu do publicznego wglądu, konieczne i celowe stało się przyjęcie uchwały w nowym brzmieniu i uchylenie uchwały, która okazała się wadliwa.

