RADA GMINY
w WILGI

Uchwała Nr V/24/11
Rady Gminy Wilga
z dnia 3 czerwca 2011 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedla Turystyczno - Wypoczynkowego Wilga.

Na podstawie art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), uchwały Rady Gminy Wilga Nr XVI/61/08 z dnia 14 lutego 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zmienionej uchwałą Nr IV/21/11 Rady Gminy Wilga z dnia 14 marca 2011 r, Rada Gminy Wilga uchwala, co następuje:

## Rozdział I
## PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią treść niniejszej uchwały i wyrażone są w postaci:

1) przepisów ogólnych dotyczących całego obszaru objętego opracowaniem (rozdział I),
2) ustaleń ogólnych dotyczących całego obszaru objętego opracowaniem (rozdział II),
3) zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, dotyczących poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami w poszczególnych obszarach objętych opracowaniem na terenie Osiedla Turystyczno -Wypoczynkowego Wilga (rozdział III),
4) rysunków planu w skali 1:2000 zawartych na załącznikach oznaczonych tytułem: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Osiedla Turystyczno - Wypoczynkowego Wilga w strefie funkcjonalno przestrzennej A":
   a) w obszarach planistycznych A1, A2, A3, A4, A5 stanowiących załącznik nr 1,
   b) w obszarze planistycznym A6 stanowiącym załącznik nr 2,
   c) w obszarze planistycznym A7 stanowiącym załącznik nr 3,
   d) w obszarach planistycznych A8, A9, A10, A11, A12, A13 stanowiących załącznik nr 4,
   e) w obszarze planistycznym A14, stanowiącym załącznik nr 5,
5) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedla Turystyczno -Wypoczynkowego Wilga stanowiącego załącznik nr 6,
6) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania stanowiącego załącznik nr 7.

§ 2

Miejscowy plan obejmuje obszary na terenie Osiedla Wypoczynkowo - Turystycznego Wilga w granicach oznaczonych na załącznikach graficznych w skali 1:2000.

§ 3

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1) ustalenie przeznaczenia terenów,
2) ochrona lokalnych interesów publicznych poprzez unormowanie i podporządkowanie działań inwestycyjnych wymogom zachowania ładu przestrzennego,
3) określenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania poszczególnych terenów, tak aby umożliwić kształtowanie ładu przestrzennego w sposób zapewniający ochronę środowiska i zdrowia ludzi oraz wartości kulturowych Osiedla Turystyczno -Wypoczynkowego Wilga.

§ 4

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
   1) tereny zabudowy letniskowej oznaczone symbolem ML;
   2) tereny usług oznaczone symbolem U;
   3) tereny usług turystycznych i wypoczynku zbiorowego, oznaczone symbolem UT;
   4) tereny leśne oznaczone symbolem RL;
   5) tereny leśne o funkcji terenów przestrzeni publicznej oznaczone symbolem RLp;
   6) tereny urządzeń obsługi komunikacji oznaczone symbolem Ks;
   7) tereny infrastruktury technicznej oznaczone symbolami: G, W, E;
   8) zasady zagospodarowania terenów o których mowa w pkt. 1-7;

9) elementy i zasady zagospodarowania terenów określone w art. 15 ust. 2, za wyjątkiem terenów i obiektów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ze względu na ich nie występowanie w obszarze objętym planem.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
   1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania,
   2) linie zabudowy nieprzekraczalne,
   3) tereny zabudowy letniskowej oznaczone symbolem ML,
   4) tereny usług oznaczone symbolem U,
   5) tereny usług turystycznych i wypoczynku zbiorowego, oznaczone symbolem UT,
   6) tereny leśne oznaczone symbolem RL,
   7) tereny leśne o funkcji terenów przestrzeni publicznej oznaczone symbolem RLp,
   8) tereny urządzeń obsługi komunikacji oznaczone symbolem Ks,
   9) tereny infrastruktury technicznej oznaczone symbolami: G, W, E.

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 2 mają charakter postulowany lub informacyjny.

§ 5

1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
   1) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, przedstawiony na mapach zasadniczych w skali 1:2000, stanowiących załączniki do niniejszej uchwały;
   2) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym w miejscowym planie przeznaczeniu podstawowym, ograniczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;
   3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie;
   4) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, stanowiące jego uzupełnienie;
   5) przeznaczeniu wielofunkcyjnym - należy przez to rozumieć równoważność określonych rodzajów przeznaczenia, oznaczonego jako kilka symboli literowych, które mogą istnieć samodzielnie;
   6) zabudowie usługowej - należy przez to rozumieć zabudowę na potrzeby usług lub rzemiosła, związanych z obsługą zespołu zabudowy oraz usług uzupełniających inne funkcje, pod warunkiem nie powodowania negatywnego oddziaływania;
   7) poziomie terenu – należy przez to rozumieć przyjętą w projekcie rzędną terenu w danym miejscu działki budowlanej,
   8) wysokość zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyżej położonego stropu łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyżej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
   9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną dla danego terenu linię, której nie może przekroczyć żaden element projektowanej zabudowy, za wyjątkiem zewnętrznych schodów, tarasów oraz gzymsów obiektów kubaturowych;
   10) linii rozgraniczającej teren – należy przez to rozumieć linie wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu;
   11) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię nieutwardzoną, pokrytą roślinnością, a także oczka wodne, mini stawy itp.;
   12) zabudowie letniskowej - należy prze to rozumieć działkę i obiekty budowlane służące indywidualnemu wypoczynkowi właściciela i jego bliskich,
   13) usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć usługi finansowane ze środków niepublicznych, nastawione na zysk, służące zaspokojeniu potrzeb ludności, będące w zarządzaniu osób fizycznych, spółek, przedsiębiorstw usługowych, itp. (należą do nich przede wszystkim usługi: handlu, gastronomii, rzemiosła, itp.); mogą być zarówno wbudowane w obiekty mieszkaniowe jak i wolno stojące, z zastrzeżeniem, że negatywne oddziaływanie nie może wykraczać poza granice działki;
   14) usługach publicznych - należy przez to rozumieć obiekty o funkcji usługowej realizowane z przewagą funduszy publicznych we wszystkich dziedzinach o charakterze ogólnospołecznym, realizowanych w ramach działań własnych przez samorząd lokalny oraz w ramach zadań zleconych lub wprowadzonych w drodze negocjacji przez administracje rządową;
   15) potencjalnej uciążliwości - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie ludzi albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza: hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza i zanieczyszczenie powierzchni ziemi oraz wód;

16) adaptacji – należy przez to rozumieć przystosowanie, dostosowanie istniejących zabudowań do funkcji z zakresu przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego;
17) remontach – należy przez to rozumieć wykonywanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a niestanowiących bieżącej konserwacji, przy czym dopuszcza się stosowanie wyrobów budowlanych innych niż użyto w stanie pierwotnym;
18) rozbudowie – należy przez to rozumieć roboty budowlane prowadzące do powiększenia kubatury lub powierzchni zabudowy istniejących obiektów;
19) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć roślinność ukształtowaną w sposób umożliwiający ograniczenie rozprzestrzeniania się hałasu i zanieczyszczeń.

2. Niezdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

## Rozdział II
## USTALENIA OGÓLNE

### § 6
### Przepisy ogólne

1. Ustalenia ogólne, określające sposób zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy obowiązują dla wszystkich terenów objętych opracowaniem.
2. Dopuszcza się inwestowanie zgodne z ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniem oraz zasadami zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów oznaczonych na rysunkach planu odrębnymi symbolami i ograniczonych za pomocą linii rozgraniczających.
3. W poszczególnych terenach możliwa jest lokalizacja obiektów z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem tych terenów.
4. Tereny dla których w planie przewidziano przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu zagospodarowania zgodnie z niniejszą uchwałą użytkowane w sposób dotychczasowy. Na terenach tych zakazuje się rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
5. W przypadku sprzeczności ustaleń ogólnych z ustaleniami szczegółowymi odnoszącymi się do tego samego terenu, warunki zagospodarowania zawarte w ustaleniach szczegółowych mają pierwszeństwo przed warunkami zawartymi w ustaleniach ogólnych.
6. Wszelkie zakazy i ograniczenia wynikające z zagospodarowania terenu nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

### § 7
### Zasady realizacji

1. Realizacja ustaleń niniejszej uchwały winna odbywać się zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami oraz innymi aktami prawnymi związanymi z procesami inwestycyjnymi przy spełnieniu norm ochrony środowiska naturalnego i zachowania wartości kulturowych obszaru.
2. Realizacja planu winna respektować prawo własności oraz prawo władania terenami, w stosunku do których plan wprowadza zmiany użytkowania.
3. Realizacja inwestycji winna odbywać się w granicach terenów wyznaczonych planem pod określony rodzaj użytkowania oraz według przeprowadzonego formalnie procesu przekwalifikowania sposobu użytkowania terenów.
4. Realizacja planu dopuszcza przeprowadzenie procesów scalenia działek oraz ich podziału w oparciu o przepisy odrębne jeżeli ustalenia szczegółowe tak stanowią.
5. Ewentualna przebudowa urządzeń i sieci infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem odbywać się będzie kosztem i staraniem inwestora projektowanej zabudowy.
6. Konieczności zmiany ustaleń niniejszej uchwały nie powodują:
   a) lokalne zmiany przebiegu istniejących urządzeń liniowych infrastruktury technicznej, wynikające z uzasadnionych rozwiązań projektowych oraz rozbudowa lokalnych systemów rozdzielczych uzbrojenia terenów – sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej oraz elektroenergetycznej, łącznie ze stacjami transformatorowymi,
   b) zalesienie gruntów wynikające z aktualnych potrzeb i możliwości zgodnie z obowiązującymi przepisami – nie naruszające sposobu użytkowania terenów sąsiednich,
   c) wyznaczanie i urządzanie dróg wewnętrznych i dojazdowych do terenów przeznaczonych do zainwestowania oraz do terenów leśnych, a także ścieżek rowerowych i pieszych.

### § 8
### Zasady podziału i scalania nieruchomości

1. Wprowadza się zakaz podziału działek z wyjątkiem sytuacji, gdy ustalenia szczegółowe planu dla danego terenu stanowią inaczej.
2. Działki gruntu powstające w wyniku scalenia i podziału nieruchomości są działkami budowlanymi, pod

warunkiem utrzymania zalecanego podziału zawartego w planie miejscowym lub spełnienia warunków zawartych w § 8 pkt.5.

3. Podział nieruchomości nie jest dopuszczony, jeżeli projektowane do wydzielenia działki gruntu nie mają dostępu do drogi publicznej.
4. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zmiany wewnętrznych linii podziałów własnościowych, zmiana nie może pogorszyć warunków zagospodarowania działek sąsiednich.
5. Minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek ustala się na 2400 $m^2$ dla budynków wolno stojących dla zabudowy letniskowej w terenach oznaczonych symbolem ML, za wyjątkiem działek ozn. nr ew. 1818 i 1780 dla których minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek ustala się na 2000 $m^2$ .

## § 9
## Zasady i formy ochrony środowiska, krajobrazu i dziedzictwa kulturowego

1. W zakresie ochrony środowiska:
   1) zakazuje się lokalizowania obiektów o uciążliwości wykraczającej poza granice władania terenem przez inwestora, za wyjątkiem lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.
   2) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej;
   3) wprowadza się nakaz zachowania istniejącego drzewostanu z zachowaniem przepisów niniejszej uchwały i przepisów odrębnych;
   4) dla poszczególnych terenów obowiązuje zagospodarowanie w sposób nie powodujący przekroczeń norm hałasu oraz standardów jakości środowiska w terenach sąsiednich, zgodnie z obowiązującymi przepisami, z zastrzeżeniem pkt 1;
   5) zakazuje się wprowadzenia nieoczyszczonych ścieków do ziemi;
   6) tereny objęte niniejszym planem znajdują się w granicach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu dla którego obowiązują ustalenia zawarte w Rozporządzeniu Nr 68 Wojewody Mazowieckiego z dnia 23 czerwca 2005 r. w sprawie Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu położonego na terenie powiatów garwolińskiego, mińskiego i otwockiego, na obszarze tym zakazuje się:
      a) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych, schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarka rolną, leśna, rybacką i łowiecką;
      b) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
      c) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
      d) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
      e) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
      f) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
      g) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodnobłotnych;
      h) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej;
   7) zakaz, o którym mowa w pkt 6 lit. b, nie dotyczy przedsięwzięć służących obsłudze ruchu komunikacyjnego, turystyce oraz przedsięwzięć bezpośrednio związanych z rolnictwem i przemysłem spożywczym;
   8) zakaz, o którym mowa w pkt 6 lit. d, nie dotyczy wydobywania piasku i żwiru na powierzchni nie przekraczającej 2 ha przy przewidywanym rocznym wydobyciu nie przekraczającym 20 000$m^3$, a działalność będzie prowadzona bez użycia materiałów wybuchowych – zgodnie z ustawą z dnia z 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. Nr 27, poz. 96 z późn. zm.);
   9) zakaz, o którym mowa w pkt 6 lit h, nie dotyczy obowiązujących w dniu wejścia w życie rozporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
2. W zakresie ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego:
   1) w obrębie obszarów A1, A2, A5, A6, A7, A11 znajdują się tereny o wysokim prawdopodobieństwie

występowania znalezisk archeologicznych oznaczonych na rysunkach planu jako strefa OWD;
2) w granicach stref OWD działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych schodzących poniżej 0,30m od współczesnej powierzchni użytkowej, w tym prace budowlane, poszukiwanie, rozpoznawanie i wydobywanie kopalin, niwelacja terenu, budowa urządzeń wodnych i regulacji wód, usuwanie karpin - jest dopuszczalna pod warunkiem przeprowadzenia podczas ich realizacji, badań archeologicznych polegających na sporządzeniu dokumentacji konserwatorskiej odkrytych obiektów, zabytków ruchomych i nawarstwień kulturowych w granicach stanowiska (tzw. nadzór archeologiczny); wojewódzki konserwator zabytków w uzasadnionych przypadkach może odstąpić od warunku prowadzenia badań;
3) w obrębie obszaru A14 znajduje się cmentarzysko kultury łużyckiej i kultury grobów kloszowych oznaczone na rysunku planu jako OW;
4) w granicach stref OW działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych schodzących poniżej 0,30m od współczesnej powierzchni użytkowej, w tym prace budowlane, poszukiwanie, rozpoznawanie i wydobywanie kopalin, niwelacja terenu, budowa urządzeń wodnych i regulacji wód, jest dopuszczalna pod warunkiem przeprowadzenia w granicach inwestycji wyprzedzających wykopaliskowych badań archeologicznych finansowanych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi; wojewódzki konserwator zabytków w uzasadnionych przypadkach może odstąpić od warunku prowadzenia badań;
5) jeżeli zostanie znaleziony przedmiot na terenach objętych niniejsza uchwałą, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, należy:
   a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
   b) zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
   c) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli to nie jest możliwe, właściwego wójta.

## § 10
## Zasady obsługi komunikacji

Ustala się układ komunikacyjny obsługujący obszar objęty planem, według następującej klasyfikacji i oznaczeń na rysunku planu:

1. **Drogi wewnętrzne klasy technicznej "L"** oznaczone symbolem KDwz o ustaleniach:
   1) parametry techniczne dróg wewnętrznych:
      a) szerokość w liniach rozgraniczających – od 15,0 m do 22,0 m;
      b) szerokość jezdni – docelowo 6,0 m, przy realizacji etapowej szerokości jezdni 3,0 – 3,5 m z poboczami o nawierzchni co najmniej twardej, o szerokości nie mniejszej niż 1,0 m;
      c) dostępność nieograniczona;
   2) dopuszcza się zlokalizowanie w liniach rozgraniczających:
      a) zieleni;
      b) urządzeń komunikacyjnych, a w szczególności pasów postojowych, chodników oraz ścieżek rowerowych;
      c) urządzeń związanych z eksploatacją drogi;
      d) urządzeń infrastruktury technicznej;
   3) wyklucza się lokalizowanie ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających dróg;
   4) urządzenia, o których mowa w punkcie 2 można lokalizować pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego;
   5) na terenach zainwestowanych obiekty mogą być sytuowane w odległości od krawędzi jezdni zgodnie z ustaleniami określonymi dla danej funkcji terenu;
   6) rozwiązanie układu skrzyżowań określonych rysunkiem planu nie jest obligatoryjne i może być zastąpione innym rozwiązaniem technicznym mieszczącym się w liniach rozgraniczających układu komunikacyjnego.

2. **Drogi wewnętrzne klasy technicznej "D"** oznaczone symbolem KDwd o ustaleniach:
   1) parametry techniczne dróg wewnętrznych:
      a) szerokość w liniach rozgraniczających – od 10,0 m do 22,0 m,
      b) szerokość jezdni 4,5- 6,0 m,
      c) dostępność nieograniczona;
   2) dopuszcza się obustronne lokalizowanie w liniach rozgraniczających:
      a) zieleni;
      b) urządzeń komunikacyjnych tj. chodniki;
      c) urządzeń związanych z eksploatacją drogi;
      d) urządzeń infrastruktury technicznej;

3) urządzenia, o których mowa w punkcie 2 można lokalizować pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego;
4) dopuszcza się jezdnie o szerokości 3,0 – 3,5 m z mijankami umożliwiającymi wymijanie pojazdów, jeśli szerokość utwardzonej części korony jest nie mniejsza niż 5,0 m poza obszarem zabudowy lub na odcinkach z zachowaną wzajemną widocznością w obszarze zabudowy;
5) wyklucza się lokalizowanie ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających dróg,
6) na terenach zainwestowanych obiekty mogą być sytuowane w odległości od krawędzi jezdni zgodnie z ustaleniami określonymi dla danej funkcji terenu;
7) rozwiązanie układu skrzyżowań określonych rysunkiem planu nie jest obligatoryjne i może być zastąpione innym rozwiązaniem technicznym mieszczącym się w liniach rozgraniczających układu komunikacyjnego.

3. **Drogi wewnętrzne** oznaczone symbolem Kw o ustaleniach:
1) parametry techniczne dróg wewnętrznych:
a) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m;
b) szerokość jezdni 5,0 m;
c) dostępność nieograniczona;
2) dopuszcza się obustronne lokalizowanie w liniach rozgraniczających:
a) urządzeń związanych z eksploatacją drogi;
b) urządzeń infrastruktury technicznej;
3) urządzenia, o których mowa w punkcie 2 można lokalizować pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego;
4) wyklucza się lokalizowanie ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających dróg;
5) dopuszcza się utwardzanie powierzchni jezdni dróg wewnętrznych.

## § 11
## Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

1. **Zaopatrzenie w wodę:**
1) zaopatrzenie w wodę w oparciu o zbiorczy system wodociągów zasilanych poprzez stację wodociągową; do czasu pełnej realizacji systemu sieci wodociągowej zaopatrzenie w wodę z ujęcia własnego;
2) obowiązuje dokonanie aktualizacji programu zaopatrzenia w wodę uwzględniając modernizację i rozbudowę istniejącej sieci i urządzeń w celu objęcia zasięgiem obsługi obszaru opracowania;
3) obowiązuje opracowanie programu realizacji ujęć awaryjnych wymaganych warunkami specjalnymi z wykorzystaniem do tego celu istniejących ujęć zakładowych;
4) ustala się rozbudowę sieci rozbiorczej wg warunków technicznych określonych przez administratora sieci;
5) urządzenia infrastruktury wodociągowej lokalizować w pasach drogowych lub po terenie działek,
6) dla infrastruktury wodociągowej przewiduje się pasy techniczne o szerokościach uwzględniających minimalne odległości przewodów od obiektów budowlanych i zieleni wynikające z odrębnych przepisów.

2. **Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków sanitarnych:**
1) obowiązuje system zbiorczej kanalizacji sanitarnej; odprowadzenie ścieków w oparciu o zbiorczy system kanalizacji sanitarnej;
2) obowiązek podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej po jej realizacji, dotyczy istniejących nieruchomości położonych w zasięgu sieci i będzie się odbywać na warunkach określonych przez administratora sieci;
3) budowę i rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej na terenach nowego zainwestowania realizować zgodnie z dokumentacjami projektowymi oraz wg warunków określonych przez administratora sieci zgodnie z koncepcją skanalizowania;
4) urządzenia infrastruktury kanalizacyjnej lokalizować w pasach drogowych;
5) obowiązuje dokonanie aktualizacji programu gospodarki ściekowej uwzględniającego nowe tereny wskazane pod zabudowę;
6) do czasu realizacji systemu sieci kanalizacyjnej, możliwość realizacji szczelnych bezodpływowych zbiorników sanitarnych na ścieki, okresowo opróżnianych; wywóz do oczyszczalni ścieków; dopuszcza się realizację przydomowych oczyszczalni;
7) obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu;
8) dla infrastruktury kanalizacyjnej przewiduje się pasy techniczne o szerokościach uwzględniających minimalne odległości przewodów od obiektów budowlanych i zieleni wynikające z odrębnych przepisów.

3. **Odprowadzanie wód opadowych:** przyjmuje się powierzchniowy system odprowadzania wód opadowych z terenów ulic i powierzchni utwardzonych. Układ ukształtowania ulic ma zapewnić odprowadzanie wód opadowych na tereny zielone, a wysoki wskaźnik terenów biologicznie czynnych wyznaczony ustaleniami planu ograniczy ilość spływających wód z terenów posesji.

4. **Usuwanie odpadów stałych:**
   1) ustala się lokalizowanie pojemników służących do gromadzenia odpadów (z wyjątkiem odpadów przemysłowych i chemicznych), nie powiązanych trwale z podłożem, pod warunkiem:
      a) utwardzenia miejsca posadowienia tych pojemników;
      b) utwardzenia dojazdu;
      c) zapewnienia spływu wód opadowych;
      d) jednoczesnego stworzenia wysokiej i średniej zieleni izolacyjnej wokół pojemników;
   2) utylizacja odpadów stałych na składowisko odpadów na warunkach określonych w umowie z koncesjonowaną firmą lub jednostką usługową na wywóz nieczystości stałych;
   3) wyklucza się wywożenie na składowisko odpadów płynnych, które winny być w sposób zorganizowany wywożone do oczyszczalni ścieków.

5. **Elektroenergetyka:**
   1) odbudowa, przebudowa i modernizacja istniejących linii energetycznych oraz budowa nowych linii elektroenergetycznych w wersji napowietrznej i kablowej średniego i niskiego napięcia oraz budowa nowych stacji transformatorowych SN/nN;
   2) trasy dla linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz oświetlenia ulicznego należy prowadzić w pasach drogowych;
   3) dopuszcza się prowadzenie linii SN/nN po oddzielnych trasach, a także projektowanie w istniejących liniach napowietrznych SN stacji transformatorowych słupowych;
   4) realizacja stacji wnętrzowych tylko w przypadku dużych mocy i braku napowietrznych linii SN;
   5) zakazuje się nasadzeń pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekroczyć 3,0 m;
   6) nakazuje się przycinanie drzew i krzewów rosnących pod liniami elektroenergetycznymi;
   7) lokalizacja zabudowy w odległościach mniejszych niż 7,5 metra od linii elektroenergetycznych średniego napięcia wymaga uzyskania zgody od zarządcy sieci; minimalne odległości obiektów budowlanych od linii niskiego napięcia przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi i polskimi normami;
   8) w przypadku pojawienia się nowych odbiorców energii elektrycznej dopuszcza się lokalizację dodatkowych stacji transformatorowych oraz linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia w miejscach nie wyznaczonych rysunkiem planu, w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem terenu, a w szczególności na terenach parkingów, usług i terenach leśnych;
   9) dla linii kablowych przewiduje się pasy techniczne o szerokości 1 m;
   10) przyłączanie obiektów do sieci elektroenergetycznej oraz przebudowa urządzeń elektroenergetycznych powstała w wyniku wystąpienia kolizji planu zagospodarowania działki (w tym również wynikającego ze zmiany przeznaczenia terenu) z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi winno się odbywać w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy zakład energetyczny według zasad określonych w przepisach prawa energetycznego.

6. **Gazyfikacja:**
   1) docelowo ustala się zaopatrzenie w gaz z systemu gazowniczego, przy założeniu rozbudowy zewnętrznego układu przesyłowego;
   2) strefy bezpieczeństwa oraz strefy kontrolowane od sieci gazowych przyjmuje się zgodnie z wymaganiami obowiązujących przepisów szczególnych;
   3) warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe określają odrębne przepisy;
   4) podłączenie nowych odbiorców gazu do sieci średnioprężnej odbywać się będzie zgodnie z warunkami określonymi przez administratora sieci;
   5) dla zabudowy letniskowej, usługowej i usługowo- turystycznej szafki gazowe (otwierane na zewnątrz od strony ulicy) winny być lokalizowane w linii ogrodzeń, w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową i zarządcą drogi;
   6) do czasu realizacji sieci gazowej, dopuszcza się stosowanie innych rozwiązań technologicznych, zgodnych z przepisami odrębnymi, w tym butli i zbiorników gazowych).

7. **Energetyka cieplna:**
   1) ustala się, że gospodarka cieplna powinna bazować na indywidualnych i lokalnych źródłach ciepła;
   2) zakłada się docelowo stosowanie paliw niskoemisyjnych jako źródeł zaopatrzenia w ciepło (np. gaz, olej opałowy, biomasa itp.) – zmiany struktury zużycia nośników energii z węgla na gaz ziemny lub zastosowanie innych paliw niskoemisyjnych jako źródeł zaopatrzenia w ciepło;

3) zakłada się modernizację systemów ogrzewania oraz termomodernizację (istniejących) budynków.

**8. Telekomunikacja:**

1) lokalizacja inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
2) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń telekomunikacyjnych przy zachowaniu warunków zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) rozbudowa sieci powinna następować na zasadach uzgodnionych z zarządcą sieci.

## § 12
## Ochrona przeciwpożarowa Osiedla

Ochrona przeciwpożarowa będzie realizowana poprzez:

1) budowę sieci wodociągowej uzbrojonej w hydranty o wydajności 15dm$^3$/ sek (wymagane dla osiedla do 10 tys. mieszkańców);
2) podział obszaru leśnego na kwatery oddzielone od siebie drogami stanowiącymi pasy izolacyjne;
3) wykonanie pasów ochronnych przeciwpożarowych typu A po obu stronach dróg utwardzonych asfaltowych (wojewódzkiej, powiatowej i gminnej);
4) wykonanie przy drogach utwardzonych pasów ochronnych w formie poboczy oczyszczonych do czarnego ugoru, a przy pozostałych -po obu stronach pasa drogowego oczyszczenie, zaoranie i zadrzewienie kulturami liściastymi;
5) bezwzględne przestrzeganie przepisów ochrony przeciwpożarowej przy wydawaniu pozwoleń na budowę;
6) utrzymywanie przez zarządcę drogi w stanie oczyszczonym i przejezdnym dróg wykorzystywanych jako dojazdy pożarowe w okresach 1., 2. lub 3. stopnia zagrożenia pożarowego, prowadzenia obserwacji z wieży obserwacyjnej, mającej na celu wczesne wykrycie pożaru, zawiadomienie o jego powstaniu, a także podjęcie działań ratowniczych.

# Rozdział III
# Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

## § 13

Ustala się, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych, następujące ogólne zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy :

**1. Tereny zabudowy letniskowej oznaczone na rysunku planu symbolem ML:**

1) realizacja nowych budynków letniskowych, gospodarczych i garażowych;
2) możliwość lokalizowania usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków letniskowych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku letniskowego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
3) zasady realizacji budynków letniskowych:
   a) budynki parterowe lub dwukondygnacyjne, w których druga kondygnacja może stanowić poddasze użytkowe, z możliwością podpiwniczenia;
   b) maksymalna wysokość budynku 10,0 m do kalenicy z możliwością jej zwiększenia o nie więcej niż 10%;
   c) przy dostosowaniu zabudowy należy stosować zasadę harmonijnego sąsiedztwa w zakresie gabarytów obiektów i charakteru zabudowy oraz dachów i pokryć dachowych;
   d) poziom posadowienia parteru budynków letniskowych nie wyżej niż 1,0 m od poziomu terenu mierzonego w najwyższym punkcie;
   e) dachy o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 20° do 45°;
   f) możliwość realizacji dachów mansardowych;
4) zasady realizacji budynków gospodarczych i garażowych:
   a) ilość kondygnacji – 1 nadziemna;
   b) maksymalna wysokość budynku 6,0 m do kalenicy;
   c) poziom posadowienia parteru budynków nie wyżej niż 1,0 m od poziomu istniejącego terenu mierzonego w najwyższym punkcie;
   d) dachy o nachyleniu połaci dachowych pod kątem do 45°;
5) legalizacja istniejących budynków na terenach, na których obowiązywał zakaz zabudowy, a uwzględnionych w planie miejscowym jako terenów budowlanych, może nastąpić na wniosek właściciela po przedłożeniu projektu zagospodarowania działki, uwzględniającego zagadnienia ochrony i umacniania środowiska oraz spełnienia warunków przepisów szczególnych;
6) wkomponowanie nowej zabudowy w otoczenie poprzez:

a) usytuowanie budynku na działce w sposób minimalizujący naruszenie cech środowiska naturalnego;
b) estetyczny wygląd oraz nawiązywanie do obiektów istniejącej zabudowy;
c) budynki gospodarcze, w tym garaże na samochody osobowe stanowiące uzupełnienie funkcji zabudowy letniskowej mogą być lokalizowane w parterach budynków letniskowych, a także w dodatkowej kubaturze zintegrowanej pod warunkiem zintegrowania funkcjonalnego i kompozycyjnego tych budynków z budynkiem letniskowym;

7) lokalizowanie obiektów małej architektury;
8) ogrodzenia bez podmurówek i jakichkolwiek elementów murowych z obowiązkiem zachowania prześwitów przyziemnych i ujednoliconej formy dla kilku sąsiadujących działek, np. odcinków ulic;
9) udział powierzchni zabudowy do 10% powierzchni działki, przy zachowaniu nie mniej niż 80% powierzchni biologicznie czynnej;
10) w granicach działki obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania;
11) dopuszcza się ponadto lokalizację:
a) terenów zieleni, urządzeń wypoczynkowo- rekreacyjnych, wiat, altan i przydomowych oranżerii
b) stawów i oczek wodnych,
c) urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji nieokreślonych rysunkiem planu,
12) obiekty lub urządzenia o których mowa w pkt. 11 można lokalizować pod warunkiem:
a) dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego,
b) nienaruszania ustaleń obowiązujących dla wiodącej funkcji terenu.

2. **Tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami U:**
1) przeznacza się na działalność usługową o charakterze usług komercyjnych oraz usług publicznych związanych z funkcją wypoczynkowo-rekreacyjną osiedla i gminy z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej;
2) nowe budynki usługowe o ilości do trzech kondygnacji nadziemnych, w których trzecia kondygnacja stanowi poddasze użytkowe oraz parterowe budynki gospodarcze i administracyjno -socjalne;
3) zasady realizacji zabudowy usługowej:
a) maksymalna wysokość budynku 15,0 m do kalenicy;
b) stosować zasadę harmonijnego sąsiedztwa w zakresie gabarytów obiektów i charakteru zabudowy oraz dachów i pokryć dachowych;
c) poziom parteru budynków nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu mierzonego w najwyższym punkcie;
d) dachy o nachyleniu połaci dachowych pod kątem do 45°;
4) udział powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki z zachowaniem nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej;
5) obowiązuje zagwarantowanie miejsc parkingowych w ilości zaspakajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia – min. 1 miejsce parkingowe na każde 20 $m^2$ powierzchni użytkowej w budynku;
6) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej nieokreślonej rysunkiem planu;
7) zakazuje się lokalizacji stacji paliw płynnych i gazowych z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych;
8) obowiązuje urządzenie zieleni z możliwością lokalizowania obiektów małej architektury;
9) dopuszcza się realizację wież obserwacyjnych i platform widokowych.

3. **Tereny usług turystycznych i wypoczynku zbiorowego oznaczone na rysunku planu symbolami UT:**
1) Ustala się ogólnodostępną działalność usługową wspomagającą rozwój turystyki na terenie gminy, a w szczególności pod następujące funkcje:
a) ogólnodostępnej stałej bazy noclegowej;
b) centrum wypoczynkowego, konferencyjnego i rehabilitacyjnego w oparciu o kompleks leśny, wyposażonego w bazę gastronomiczną i wypoczynkową;
c) mieszkalną dla właściciela i administratora obiektów usługowych oraz kadry specjalistycznej obsługującej obiekty;
d) urządzone pole kempingowe i namiotowe;
e) uzupełnioną bazę stałymi urządzeniami usług i handlu detalicznego;
f) ogólnodostępny parking;
g) boiska sportowe i urządzenia rekreacyjne;
2) zasady zabudowy i zagospodarowania budynków usługowych realizowanych na potrzeby usług turystycznych i wypoczynku zbiorowego:
a) ilość kondygnacji – do trzech kondygnacji nadziemnych, w których trzecia kondygnacja może

stanowić poddasze użytkowe;
b) maksymalna wysokość budynku 15,0 m do kalenicy, z możliwością odstępstw w przypadku dostosowywania nowej zabudowy do zabudowy na działkach sąsiednich;
c) przy dostosowaniu zabudowy należy stosować zasadę harmonijnego sąsiedztwa w zakresie gabarytów obiektów i charakteru zabudowy oraz dachów i pokryć dachowych,
d) poziom parteru budynków nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu mierzonego w najwyższym punkcie,
e) dachy o nachyleniu połaci dachowych pod kątem do 45°;
3) udział powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki z zachowaniem nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej;
4) obowiązuje zagwarantowanie miejsc parkingowych w ilości zaspakajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia – min. 1 miejsce parkingowe na 1 pomieszczenie noclegowe;
5) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej nieokreślonej rysunkiem planu;
6) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej nieokreślonych rysunkiem planu;
7) obowiązuje urządzenie zieleni z możliwością lokalizowania obiektów małej architektury;
8) dopuszcza się realizację wież obserwacyjnych i platform widokowych.

4. **Tereny leśne oznaczone na rysunku planu symbolami RL:**
1) zakazuje się lokalizowania wszelkich budynków, z wyjątkiem bezpośrednio związanych z gospodarką leśną oraz obiektów infrastruktury technicznej;
2) zakazuje się eksploatacji surowców mineralnych;
3) zakazuje się uszczuplania, niszczenia i działań osłabiających biologiczną odporność drzewostanu;
4) dopuszcza się uzupełnianie zalesień w enklawach i pól enklawach śródleśnych;
5) utrzymuje się funkcje dróg wydzielonych geodezyjnie, służących obsłudze gospodarki leśnej;
6) nakazuje się kontrolę stanu sanitarnego oraz przeciwdziałanie degradacji środowiska;
7) dopuszcza się lokalizację punktów i wież widokowych, ścieżek spacerowych i rowerowych oraz lokalizację urządzeń rekreacyjno-wypoczynkowych np. ścieżki zdrowia.

5. **Tereny leśne o funkcji terenów przestrzeni publicznej oznaczone na rysunku planu symbolem RLp:**
1) przyjmuje się w strefie leśnej utworzenie ogólnodostępnych terenów przestrzeni publicznej zabezpieczającej potrzeby mieszkańców;
2) realizacja sieci obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej nieokreślonych rysunkiem planu;
3) możliwość realizacji:
a) urządzonych (w tym utwardzonych) ścieżek spacerowych, rowerowych i zdrowia,
b) budowy urządzeń wypoczynkowo -sportowych, np.: boisk do gry w siatkówkę, badmintona, miejsc do gier i zabaw dla dzieci i dorosłych;
c) urządzonych miejsc do grillowania,
d) budowy deszczochronów i miejsc postoju z zadaszonymi stołami, ławami i miejscem do rozpalania ognisk,
e) budowy platform i wież widokowych.

6. **Tereny urządzeń obsługi komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolem Ks:**
1) przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi komunikacji – parkingi;
2) utwardzenie terenu parkingu w formie płyt ażurowych;
3) obowiązuje wyposażenie parkingu w toaletę publiczną oraz urządzenie miejsca na składowanie odpadów;
4) możliwość realizacji budynku portierni.

## Rozdział IV
## USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

### § 14
**Obszar planistyczny A – wypoczynku indywidualnego, wypoczynku zbiorowego, usług, usług turystycznych, terenów przestrzeni publicznej i terenów leśnych:**

1. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania w obszarze planistycznym **A1**, oznaczonym na załączniku nr 1:

1) Dla terenów oznaczonych symbolami 1ML i 2ML ustala się:
   a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy letniskowej;
   b) zasady realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z §13 ust.1;
   c) obsługa komunikacyjna z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami KDwd;
   d) nieprzekraczalna linia zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg oznaczonych symbolami KDwd - 15,0 m;
   e) nieprzekraczalna linia zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolem KDP-G - 20,0 m;
   f) obowiązuje zakaz podziału działek;
   g) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

2) Dla terenu oznaczonego symbolem 3ML ustala się:
   a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy letniskowej;
   b) zasady realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z §13 ust.1;
   c) obsługa komunikacyjna z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami KDwd i KDwz;
   d) nieprzekraczalna linia zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolem KDwd - 15,0 m;
   e) nieprzekraczalna linia zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolem KDP-G - 20,0 m;
   f) nieprzekraczalna linia zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolem KDwz - 15,0 m;
   g) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony skrzyżowania dróg - zgodnie z załącznikiem graficznym;
   h) obowiązuje zakaz podziału działek;
   i) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

3) Dla terenu oznaczonego symbolem 5ML ustala się:
   a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy letniskowej;
   b) zasady realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z §13 ust.1;
   c) obsługa komunikacyjna z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDwd;
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg oznaczonych symbolami KDwd - 15,0 m;
   e) obowiązuje zakaz podziału działek;
   f) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

4) Dla terenu oznaczonego symbolem 6RL ustala się:
   a) przeznaczenie podstawowe: tereny leśne;
   b) zasady realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z §13 ust.4;
   c) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

5) Dla terenu oznaczonego symbolem 7RL,E ustala się:
   a) przeznaczenie wielofunkcyjne: tereny leśne i urządzeń elektroenergetycznych;
   b) w zależności od potrzeb realizacja wolno stojącej stacji transformatorowej, w celu obsługi terenów wyznaczonych pod zainwestowanie; granice lokalizacji stacji mają charakter orientacyjny; w pozostałym zakresie zasady realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z §13 ust.4;
   c) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

6) Dla terenu oznaczonego symbolem 8ML ustala się:
   a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy letniskowej;
   b) zasady realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z §13 ust.1;
   c) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDwz;
   d) nieprzekraczalna linia zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolem KDwz - 15,0 m;
   e) obowiązuje zakaz podziału działek;
   f) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania w obszarze planistycznym **A2**, oznaczonym na załączniku nr 1:

1) Dla terenu oznaczonego symbolem 4U,E ustala się:
   a) przeznaczenie wielofunkcyjne: tereny zabudowy usługowej i urządzeń elektroenergetycznych;
   b) zasady realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z §13 ust.2;

c) w zależności od potrzeb na terenie wyznaczonym pod zainwestowanie realizacja wolno stojącej stacji transformatorowej; granice lokalizacji stacji mają charakter orientacyjny;
d) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDwd i z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDP-G 1305W;
e) w zagospodarowaniu terenu należy zabezpieczyć dojazd do działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi 2012 i 2014 od strony drogi powiatowej KDP-G lub od strony drogi wewnętrznej KDwd;
f) nieprzekraczalna linia zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolem KDwd - 15,0 m;
g) nieprzekraczalna linia zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolem KDP-G - 20,0 m;
h) nieprzekraczalna linia zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolem KDW-GP - 25,0 m;
i) lokalizowanie nowej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi możliwe jedynie poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości od strony drogi wojewódzkiej KDW-GP 801, określonych w przepisach odrębnych; wznoszenie budynków w tym zasięgu jest możliwe jedynie pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w tych przepisach, bądź zwiększających odporność budynku na te zagrożenia i uciążliwości, jeżeli nie jest to sprzeczne z warunkami ustalonymi dla obszarów ograniczonego użytkowania, określonych w przepisach odrębnych;
j) realizacja urządzeń i innych środków zmniejszających zakres uciążliwości ruchu drogowego staraniem i kosztem inwestora;
k) obowiązuje zakaz podziału działek;
l) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania w obszarze planistycznym **A3**, oznaczonym na załączniku nr 1:

1) Dla terenu oznaczonego symbolem 9ML ustala się:
a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy letniskowej;
b) zasady realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z §13 ust.1;
c) adaptacja istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością remontów i rozbudowy istniejących obiektów;
d) obsługa komunikacyjna z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDwd;
e) nieprzekraczalne linie zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg oznaczonych symbolem KDwd - 15,0 m;
f) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony skrzyżowania dróg - zgodnie z załącznikiem graficznym;
g) obowiązuje zakaz podziału działek;
h) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

2) Dla terenów oznaczonych symbolami 10ML, 11ML ustala się:
a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy letniskowej;
b) zasady realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z §13 ust.1;
c) obsługa komunikacyjna z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami KDwd i KDwz;
d) nieprzekraczalna linia zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolem KDwd - 15,0 m;
e) nieprzekraczalna linia zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolem KDwz - 15,0 m;
f) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony skrzyżowania dróg w terenie oznaczonym symbolem 10 ML - zgodnie z załącznikiem graficznym;
g) obowiązuje zakaz podziału działek;
h) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

3) Dla terenu oznaczonego symbolem 12ML,E ustala się:
a) przeznaczenie wielofunkcyjne: tereny zabudowy letniskowej i urządzeń elektroenergetycznych;
b) zasady realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z §13 ust.1;
c) w zależności od potrzeb na terenie wyznaczonym pod zainwestowanie realizacja wolno stojącej stacji transformatorowej; granice lokalizacji stacji mają charakter orientacyjny;
d) obsługa komunikacyjna z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami KDwd i KDwz oraz z drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG-L;
e) nieprzekraczalna linia zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolem

KDwd - 15,0 m;
f) nieprzekraczalna linia zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolem KDG-L - 15,0 m;
g) nieprzekraczalna linia zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolem KDG-L - 15,0 m;
h) obowiązuje zakaz podziału działek, za wyjątkiem działki ozn. nr ew. 1780, dla której podział dopuszcza się zgodnie z § 8 ust. 5;
i) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

4) Dla terenu oznaczonego symbolem 13ML ustala się:
a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy letniskowej;
b) zasady realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z §13 ust.1;
c) obsługa komunikacyjna z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami KDwd i KDwz oraz z drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG-L;
d) nieprzekraczalna linia zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolem KDwd - 15,0 m;
e) nieprzekraczalna linia zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolem KDwz - 15,0 m;
f) nieprzekraczalna linia zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolem KDG-L - 15,0 m;
g) obowiązuje zakaz podziału działek, za wyjątkiem działki ozn. nr ew. 1818, dla której podział dopuszcza się zgodnie z § 8 ust. 5;
h) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania w obszarze planistycznym **A4**, oznaczonym na załączniku nr 1:

1) Dla terenu oznaczonego symbolem 14ML ustala się:
a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy letniskowej;
b) zasady realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z §13 ust.1;
c) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDwz oraz z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDP-G 1305W;
d) nieprzekraczalna linia zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolem KDP-G - 20,0 m;
e) nieprzekraczalna linia zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolem KDwz - 15,0 m;
f) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony skrzyżowania dróg - zgodnie z załącznikiem graficznym;
g) obowiązuje zakaz podziału działek;
h) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

2) Dla terenu oznaczonego symbolem 15ML ustala się:
a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy letniskowej;
b) zasady realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z §13 ust.1;
c) obsługa komunikacyjna z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami KDwd i KDwz oraz z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDP-G 1305W;
d) nieprzekraczalna linia zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolem KDP-G - 20,0 m;
e) nieprzekraczalna linia zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolem KDwz - 15,0 m;
f) nieprzekraczalna linia zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolem KDwd - 15,0 m;
g) obowiązuje zakaz podziału działek;
h) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

5. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania w obszarze planistycznym **A5**, oznaczonym na załączniku nr 1:

1) Dla terenu oznaczonego symbolem 16ML ustala się:
a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy letniskowej;
b) zasady realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z §13 ust.1;
c) obsługa komunikacyjna z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami KDwz, KDwd i Kw;

d) nieprzekraczalna linia zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolem KDW-GP:
   - dla zabudowy mieszkaniowej - 50,0 m,
   - dla zabudowy gospodarczej – 25,0 m;
e) nieprzekraczalna linia zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolem KDwz - 15,0 m;
f) nieprzekraczalna linia zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolem KDwd - 15,0 m;
g) nieprzekraczalna linia zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolem Kw - 6,0 m;
h) lokalizowanie nowej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi możliwe jedynie poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości od strony drogi wojewódzkiej KDW-GP 801, określonych w przepisach odrębnych; wznoszenie budynków w tym zasięgu jest możliwe jedynie pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w tych przepisach, bądź zwiększających odporność budynku na te zagrożenia i uciążliwości, jeżeli nie jest to sprzeczne z warunkami ustalonymi dla obszarów ograniczonego użytkowania, określonych w przepisach odrębnych;
i) realizacja urządzeń i innych środków zmniejszających zakres uciążliwości ruchu drogowego staraniem i kosztem inwestora;
j) obowiązuje zakaz podziału działek;
k) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

2) Dla terenu oznaczonego symbolem 17ML ustala się:
a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy letniskowej;
b) zasady realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z §13 ust.1;
c) obsługa komunikacyjna z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami KDwz i KDwd;
d) nieprzekraczalna linia zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolem KDW-GP:
   - dla zabudowy mieszkaniowej - 50,0 m,
   - dla zabudowy gospodarczej – 25,0 m;
e) nieprzekraczalna linia zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolem KDwz - 15,0 m;
f) nieprzekraczalna linia zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolem KDwd - 15,0 m;
g) lokalizowanie nowej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi możliwe jedynie poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości od strony drogi wojewódzkiej KDW-GP 801, określonych w przepisach odrębnych; wznoszenie budynków w tym zasięgu jest możliwe jedynie pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w tych przepisach, bądź zwiększających odporność budynku na te zagrożenia i uciążliwości, jeżeli nie jest to sprzeczne z warunkami ustalonymi dla obszarów ograniczonego użytkowania, określonych w przepisach odrębnych;
h) realizacja urządzeń i innych środków zmniejszających zakres uciążliwości ruchu drogowego staraniem i kosztem inwestora;
i) obowiązuje zakaz podziału działek;
j) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

6. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania w obszarze planistycznym **A6**, oznaczonym na załączniku nr 2:

1) Dla terenów oznaczonych symbolami 18ML, 19ML, 20ML, 21ML, 22ML, 23ML ustala się:
a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy letniskowej;
b) zasady realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z §13 ust.1;
c) obsługa komunikacyjna z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami KDwz i KDwd;
d) nieprzekraczalne linie zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg oznaczonych symbolami KDwd - 15,0 m;
e) nieprzekraczalne linie zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg oznaczonych symbolami KDwz - 15,0 m;
f) obowiązuje zakaz podziału działek, za wyjątkiem działki ozn. numerem ewidencyjnym 1102, zlokalizowanej w terenie 23ML, dla której podział należy przeprowadzić zgodnie z zasadami ustalonymi w §8 ust.5;
g) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

2) Dla terenów oznaczonych symbolami 24ML, 25ML ustala się:
   a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy letniskowej;
   b) zasady realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z §13 ust.1;
   c) adaptacja istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością remontów i rozbudowy istniejących obiektów;
   d) rozbudowa istniejących budynków, częściowo zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a nieprzekraczalną linią zabudowy w terenie oznaczonym symbolem 24ML, pod warunkiem nie zmniejszania odległości od linii rozgraniczającej drogi;
   e) obsługa komunikacyjna z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami KDwz i KDwd;
   f) nieprzekraczalne linie zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg oznaczonych symbolami KDwd - 15,0 m;
   g) nieprzekraczalne linie zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg oznaczonych symbolami KDwz - 15,0 m;
   h) obowiązuje zakaz podziału działek;
   i) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

3) Dla terenów oznaczonych symbolami 26ML, 27ML, 28ML, 29ML, 30ML, 31ML, 32ML, 33ML ustala się:
   a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy letniskowej;
   b) zasady realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z §13 ust.1;
   c) obsługa komunikacyjna z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami KDwz i KDwd;
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg oznaczonych symbolami KDwd - 15,0 m;
   e) nieprzekraczalne linie zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg oznaczonych symbolami KDwz - 15,0 m;
   f) obowiązuje zakaz podziału działek;
   g) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

4) Dla terenu oznaczonego symbolem 34RL,E ustala się:
   a) przeznaczenie wielofunkcyjne: tereny leśne i urządzeń elektroenergetycznych;
   b) w zależności od potrzeb realizacja wolno stojącej stacji transformatorowej, w celu obsługi terenów wyznaczonych pod zainwestowanie; granice lokalizacji stacji mają charakter orientacyjny; w pozostałym zakresie zasady realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z §13 ust.4;
   c) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

7. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania w obszarze planistycznym **A7**, oznaczonym na załączniku nr 3:

1) Dla terenów oznaczonych symbolami 36ML i 47ML ustala się:
   a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy letniskowej;
   b) zasady realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z §13 ust.1;
   c) możliwość realizacji w terenie 47ML zabudowy pensjonatowej na następujących zasadach:
      - lokalizacja jednego budynku pensjonatowego o powierzchni użytkowej min. 400 $m^2$; przy zachowaniu nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej;
      - budynek o wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia w poddaszu użytkowym;
      - wysokość kalenicy do 15 m;
      - poziom parteru budynku nie wyżej niż 1,0 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie;
      - dach symetryczny dwuspadowy, z możliwością wprowadzenia naczółków lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 25° do 45°; możliwość realizacji dachu mansardowego;
   d) dopuszcza się usługi nieuciążliwe wbudowane w obiekt pensjonatowy;
   e) możliwość lokalizowania parterowego budynku gospodarczego zintegrowanego z kubaturą budynku pensjonatowego;
   f) możliwość realizacji w pensjonacie lokalu mieszkalnego dla właściciela obiektu;
   g) w przypadku realizacji obiektu pensjonatowego obowiązuje zagwarantowanie miejsc parkingowych w ilości 1 miejsca postojowego na każde pomieszczenie noclegowe;
   h) obsługa komunikacyjna z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDwd;
   i) nieprzekraczalne linie zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg oznaczonych symbolami KDwd - 15,0 m;
   j) obowiązuje zakaz podziału działek;

k) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

2) Dla terenów oznaczonych symbolami 41ML, 42ML, 43ML, 44ML, 45ML, 46ML ustala się:
   a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy letniskowej;
   b) zasady realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z §13 ust.1;
   c) obsługa komunikacyjna z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami KDwd i KDwz;
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg oznaczonych symbolami KDwd - 15,0 m;
   e) nieprzekraczalne linie zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg oznaczonych symbolami KDwz - 15,0 m;
   f) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony skrzyżowania dróg w terenie ozn. symbolem 41ML - zgodnie z załącznikiem graficznym;
   g) obowiązuje zakaz podziału działek;
   h) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

3) Dla terenu oznaczonego symbolem 90RL ustala się:
   a) przeznaczenie podstawowe: tereny leśne;
   b) zasady realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z §13 ust.4;
   c) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

8. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania w obszarze planistycznym **A8**, oznaczonym na załączniku nr 4:

1) Dla terenu oznaczonego symbolem 49ML ustala się:
   a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy letniskowej;
   b) zasady realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z §13 ust.1;
   c) adaptacja istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością remontów i rozbudowy istniejących obiektów;
   d) obsługa komunikacyjna z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami KDwd i KDwz;
   e) nieprzekraczalna linia zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolem KDwd - 15,0 m;
   f) nieprzekraczalna linia zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolem KDwz - 15,0 m;
   g) nieprzekraczalna linia zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolem KDP-G - 20,0 m;
   h) obowiązuje zakaz podziału działek;
   i) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

2) Dla terenu oznaczonego symbolem 50ML ustala się:
   a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy letniskowej;
   b) zasady realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z §13 ust.1;
   c) obsługa komunikacyjna z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami KDwd i KDwz oraz z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDP-G 1305W;
   d) nieprzekraczalna linia zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolem KDwd - 15,0 m;
   e) nieprzekraczalna linia zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolem KDwz - 15,0 m;
   f) nieprzekraczalna linia zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolem KDP-G - 20,0 m;
   g) obowiązuje zakaz podziału działek;
   h) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

9. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania w obszarze planistycznym **A9**, oznaczonym na załączniku nr 4:

1) Dla terenów oznaczonych symbolami 51UT,U , 52UT,U ustala się:
   a) przeznaczenie podstawowe: tereny usług turystycznych i wypoczynku zbiorowego lub usług jako funkcji wymiennych;
   b) zasady realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z §13 ust.2 lub §13 ust.3;
   c) dla terenu 52UT,U dopuszcza się ponadto możliwość realizacji usług związanych z opieką zdrowotną, domu opieki społecznej, usług hotelarskich i restauracyjnych oraz SPA;
   d) obsługa komunikacyjna z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDwd;

e) nieprzekraczalne linie zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg oznaczonych symbolami KDwd - 15,0 m;
f) nieprzekraczalna linia zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolem KDP-G - 20,0 m;
g) nieprzekraczalna linia zabudowy w terenie ozn. symbolem 52 UT,U od granicy terenu z działką ozn. nr ew. 2607/2 - 6,0 m;
h) obowiązuje zakaz podziału działek;
i) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

2) Dla terenu oznaczonego symbolem 53UT ustala się:
a) przeznaczenie podstawowe: tereny usług turystycznych i wypoczynku zbiorowego;
b) zasady realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z §13 ust.3;
c) adaptacja istniejących obiektów ośrodka wypoczynkowego z możliwością remontów i rozbudowy obiektów;
d) ponadto dopuszcza się możliwość realizacji usług związanych z opieką zdrowotną, domu opieki społecznej, usług hotelarskich i restauracyjnych oraz SPA;
e) obowiązuje grodzenie ośrodka wypoczynkowego tylko w liniach rozgraniczających terenu;
f) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDwz i z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDP-G 1305W;
g) nieprzekraczalna linia zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolem KDwz - 15,0 m;
h) nieprzekraczalna linia zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolem KDP-G - 20,0 m;
i) obowiązuje zakaz podziału działki;
j) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

3) Dla terenu oznaczonego symbolem 54U,KS,E ustala się:
a) przeznaczenie wielofunkcyjne: tereny usług, urządzeń obsługi komunikacji i urządzeń elektroenergetycznych;
b) zasady realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z §13 ust.2 z wykluczeniem pkt 4 oraz zgodnie z §13 ust.6;
c) obowiązuje urządzenie parkingu dla samochodów osobowych;
d) udział powierzchni zabudowy do 40% powierzchni terenu i przy zachowaniu nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej;
e) w zależności od potrzeb, na terenie wyznaczonym pod zainwestowanie, realizacja wolno stojącej stacji transformatorowej; granice lokalizacji stacji mają charakter orientacyjny;
f) nieprzekraczalna linia zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolem KDwz - 15,0 m;
g) nieprzekraczalna linia zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolem KDP-G - 20,0 m;
h) nieprzekraczalna linia zabudowy od granicy terenu z działką ozn. nr ew. 2607/3 - 6,0 m;
i) obowiązuje zakaz podziału działki;
j) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

10. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania w obszarze planistycznym **A10,** oznaczonym na załączniku nr 4:

1) Dla terenu oznaczonego symbolem 56UT ustala się:
a) przeznaczenie podstawowe: tereny usług turystycznych i wypoczynku zbiorowego;
b) zasady realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z §13 ust.3;
c) obsługa komunikacyjna z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami KDwz i KDwd;
d) nieprzekraczalna linia zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolem KDwz - 15,0 m;
e) nieprzekraczalne linie zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg oznaczonych symbolami KDwd - 15,0 m;
f) nieprzekraczalna linia zabudowy od granicy terenu z działką ozn. nr ew. 2762/2 - 6,0 m;
g) obowiązuje zakaz podziału działek;
h) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

2) Dla terenów oznaczonych symbolami 57ML, 58ML ustala się:
a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy letniskowej;
b) zasady realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z §13 ust.1;

c) adaptacja istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością remontów i rozbudowy istniejących obiektów;
d) obsługa komunikacyjna z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami KDwz i KDwd;
e) nieprzekraczalne linie zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg oznaczonych symbolami KDwd - 15,0 m;
f) nieprzekraczalna linia zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolem KDwz - 15,0 m;
g) obowiązuje zakaz podziału działek;
h) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

3) Dla terenów oznaczonych symbolami 59ML, 60ML ustala się:
a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy letniskowej;
b) zasady realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z §13 ust.1;
c) obsługa komunikacyjna z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami KDwz i KDwd;
d) nieprzekraczalne linie zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg oznaczonych symbolami KDwd - 15,0 m;
e) nieprzekraczalne linie zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg oznaczonych symbolami KDwz - 15,0 m;
f) obowiązuje zakaz podziału działek;
g) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

4) Dla terenów oznaczonych symbolami 61ML, 62ML, 63ML, 64ML, 65ML ustala się:
a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy letniskowej;
b) zasady realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z §13 ust.1;
c) obsługa komunikacyjna z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami KDwz i KDwd;
d) nieprzekraczalne linie zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg oznaczonych symbolami KDwd - 15,0 m;
e) nieprzekraczalna linia zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolem KDwz - 15,0 m;
f) obowiązuje zakaz podziału działek;
g) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

5) Dla terenów oznaczonych symbolami 66ML, 67ML, 68ML, 69ML ustala się:
a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy letniskowej;
b) zasady realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z §13 ust.1;
c) obsługa komunikacyjna z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami KDwz i KDwd;
d) nieprzekraczalne linie zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg oznaczonych symbolami KDwd - 15,0 m;
e) nieprzekraczalna linia zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolem KDwz - 15,0 m;
f) obowiązuje zakaz podziału działek;
g) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

6) Dla terenów oznaczonych symbolami 70ML, 71ML i 72ML ustala się:
a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy letniskowej;
b) zasady realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z §13 ust.1;
c) obsługa komunikacyjna z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami KDwz i KDwd;
d) nieprzekraczalne linie zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg oznaczonych symbolami KDwd - 15,0 m;
e) nieprzekraczalne linie zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg oznaczonych symbolami KDwz - 15,0 m;
f) obowiązuje zakaz podziału działek;
g) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

7) Dla terenu oznaczonego symbolem 73RLp,E ustala się:
a) przeznaczenie wielofunkcyjne: tereny leśne o funkcji terenów przestrzeni publicznej i urządzeń elektroenergetycznych;
b) w zależności od potrzeb realizacja wolno stojącej stacji transformatorowej, w celu obsługi terenów wyznaczonych pod zainwestowanie; granice lokalizacji stacji mają charakter orientacyjny; w pozostałym zakresie zasady realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z §13 ust.5;
c) zakaz realizacji obiektów kubaturowych;

d) obsługa komunikacyjna z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDwd;
e) teren należy zagospodarować jako obszary przestrzeni publicznej służącej rekreacji i wypoczynkowi;
f) lokalizację obiektów małej architektury, wytyczenie i urządzenie alejek spacerowych i ścieżek rowerowych;
g) obowiązuje zakaz podziału działek;
h) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

8) Dla terenów oznaczonych symbolami 74RLp, 75RLp, 76RLp ustala się:
a) przeznaczenie podstawowe: tereny leśne o funkcji terenów przestrzeni publicznej;
b) zasady realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z §13 ust.5;
c) zakaz realizacji obiektów kubaturowych;
d) obsługa komunikacyjna z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDwd;
e) teren należy zagospodarować jako obszary przestrzeni publicznej służącej rekreacji i wypoczynkowi;
f) lokalizację obiektów małej architektury, wytyczenie i urządzenie alejek spacerowych i ścieżek rowerowych;
g) obowiązuje zakaz podziału działek;
h) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

9) Dla terenu oznaczonego symbolem 77U ustala się:
a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
b) zasady realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z §13 ust.2;
c) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDwd;
d) nieprzekraczalna linia zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolem KDP-G - 20,0 m;
e) nieprzekraczalne linie zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg oznaczonych symbolami KDwd - 15,0 m;
f) obowiązuje zakaz podziału działek;
g) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

11. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania w obszarze planistycznym **A11,** oznaczonym na załączniku nr 4:

1) Dla terenu oznaczonego symbolem 78KS,E ustala się:
a) przeznaczenie wielofunkcyjne: tereny urządzeń obsługi komunikacji - parking i urządzeń elektroenergetycznych;
b) zasady realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z §13 ust.6;
c) urządzenie ogólnodostępnego parkingu dla samochodów osobowych i autokarów;
d) w zależności od potrzeb na terenie wyznaczonym pod zainwestowanie realizacja wolno stojącej stacji transformatorowej; granice lokalizacji stacji mają charakter orientacyjny;
e) udział powierzchni zabudowy do 40% powierzchni terenu i zachowaniu nie mnej niż 4% powierzchni biologicznie czynnej;
f) obsługa komunikacyjna z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami KDwd i Kdwz;
g) obowiązuje zakaz podziału działki;
h) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

12. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania w obszarze planistycznym **A12,** oznaczonym na załączniku nr 4:

1) Dla terenu oznaczonego symbolem 79RL ustala się:
a) przeznaczenie podstawowe: tereny leśne;
b) zasady realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z §13 ust.4;
c) zakaz realizacji obiektów kubaturowych;
d) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

2) Dla terenu oznaczonego symbolem 80ML ustala się:
a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy letniskowej;
b) zasady realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z §13 ust.1;
c) obsługa komunikacyjna z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami KDwd i z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDP-G 1305W;
d) nieprzekraczalne linie zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg oznaczonych symbolami

KDwd - 15,0 m;
e) nieprzekraczalna linia zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolem KDP-G - 20,0 m;
f) obowiązuje zakaz podziału działek;
g) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

13. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania w obszarze planistycznym **A13**, oznaczonym na załączniku nr 4:

1) Dla terenu oznaczonego symbolem 88ML ustala się:
a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy letniskowej;
b) zasady realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z §13 ust.1;
c) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDwd i z drogi powiatowej KDP-G 1305W;
d) nieprzekraczalna linia zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolem KDwd - 15,0 m
e) nieprzekraczalna linia zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolem KDP-G - 20,0 m,
f) nieprzekraczalna linia zabudowy od granicy z działką ozn. nr ew. 2803/7- 6,0m;
g) obowiązuje zakaz podziału działek;
h) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

14. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania w obszarze planistycznym **A14**, oznaczonym na załączniku nr 5:

1) Dla terenu oznaczonego symbolem 81ML,U ustala się:
a) przeznaczenie wielofunkcyjne: tereny zabudowy letniskowej i usług,
b) zasady realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z §13 ust.1 i §13 ust.2;
c) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDwd;
d) nieprzekraczalna linia zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolem KDW-GP:
- dla zabudowy mieszkaniowej - 50,0 m,
- dla zabudowy gospodarczej i usługowej – 25,0 m;
e) nieprzekraczalna linia zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolem KDwd - 15,0 m;
f) lokalizowanie nowej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi możliwe jedynie poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości od strony drogi wojewódzkiej KDW-GP 801, określonych w przepisach odrębnych; wznoszenie budynków w tym zasięgu jest możliwe jedynie pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w tych przepisach, bądź zwiększających odporność budynku na te zagrożenia i uciążliwości, jeżeli nie jest to sprzeczne z warunkami ustalonymi dla obszarów ograniczonego użytkowania, określonych w przepisach odrębnych;
g) realizacja urządzeń i innych środków zmniejszających zakres uciążliwości ruchu drogowego staraniem i kosztem inwestora;
h) obowiązuje zakaz podziału działek;
i) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

2) Dla terenów oznaczonych symbolami 82ML, 83ML ustala się:
a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy letniskowej;
b) zasady realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z §13 ust.1;
c) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDwd;
d) nieprzekraczalna linia zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolem KDW-GP:
- dla zabudowy mieszkaniowej - 50,0 m,
- dla zabudowy gospodarczej – 25,0 m;
e) nieprzekraczalna linia zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolem KDwd - 15,0 m;
f) lokalizowanie nowej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi możliwe jedynie poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości od strony drogi wojewódzkiej KDW-GP 801, określonych w przepisach odrębnych; wznoszenie budynków w tym zasięgu jest możliwe jedynie pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w tych przepisach, bądź zwiększających odporność budynku na te zagrożenia i uciążliwości, jeżeli

nie jest to sprzeczne z warunkami ustalonymi dla obszarów ograniczonego użytkowania, określonych w przepisach odrębnych;
g) realizacja urządzeń i innych środków zmniejszających zakres uciążliwości ruchu drogowego staraniem i kosztem inwestora;
h) obowiązuje zakaz podziału działek;
i) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

3) Dla terenu oznaczonego symbolem 84ML ustala się:
a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy letniskowej;
b) zasady realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z §13 ust.1;
c) adaptacja istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością remontów i rozbudowy istniejących obiektów;
d) obsługa komunikacyjna z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami KDwz i KDwd;
e) nieprzekraczalna linia zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolem KDwz - 15,0 m;
f) nieprzekraczalna linia zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolem KDwd - 15,0 m;
g) obowiązuje zakaz podziału działek;
h) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

## Rozdział V
## PRZEPISY KOŃCOWE

### § 15

1. Ustala się stawkę procentową wysokości jednorazowej opłaty na rzecz gminy w przypadku zbycia nieruchomości w wysokości 10% dla terenów:
   1) zabudowy letniskowej,
   2) usług,
   3) usług turystycznych i wypoczynku zbiorowego,
   4) leśnych o funkcji przestrzeni publicznej,
   5) urządzeń obsługi komunikacji.
2. Dla pozostałych terenów objętych zmianą planu ustala się 0% stawkę procentową.

### § 16

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wilga.

### § 17

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Zbigniew Węgrzynek

**MARSZAŁEK**
**WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO**
**W WARSZAWIE**
**ul. Jagiellońska 26**
**03-719 Warszawa**

URZĄD GMINY WILGA
Wpłynęło dnia 30 GRU. 2009
Nr 2044 zał. 1
P. Bajorkie

RW.RM.II./AM/6111-69/09

Warszawa, 23 grudnia 2009 r.

**DECYZJA Nr 118/09**

Na podstawie art. 7 ust. 1 i ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2004 r. Nr 121 poz. 1266 ze zm.) oraz art.104 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 ze zm.)

**po rozpatrzeniu**

wniosku Wójta Gminy Wilga z dnia 27 października 2009 r. znak: GK-OTW-12/09 o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne gruntów leśnych nie stanowiących własności Skarbu Państwa o łącznej powierzchni **102,4264 ha**, położonych na terenie Osiedla Turystyczno-Wypoczynkowego w gminie Wilga i zapoznaniu się z opinią Mazowieckiej Izby Rolniczej.

**w y r a ż a m z g o d ę**

na przeznaczenie w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedla Turystyczno-Wypoczynkowego Wilga gruntów leśnych nie stanowiących własności Skarbu Państwa o łącznej powierzchni **102,4264 ha** na cele nieleśne – pod zabudowę letniskową; tereny usług wraz z lokalizacją urządzeń elektroenergetycznych; tereny urządzeń elektroenergetycznych; zabudowę letniskową wraz z lokalizacją urządzeń elektroenergetycznych; tereny usług turystycznych i wypoczynkowych oraz tereny usług; tereny usług turystycznych i wypoczynkowych; tereny leśne o funkcji przestrzeni publicznej wraz z urządzeniami elektroenergetycznymi; tereny leśne o funkcji przestrzeni publicznej; tereny usług; tereny urządzeń obsługi komunikacji wraz z urządzeniami elektroenergetycznymi oraz komunikacją w granicach oznaczonych kolorem zielony w obwódce czerwonej na załączniku graficznym w skali 1:5000 stanowiącym integralną część wniosku.

**U z a s a d n i e n i e**

Decyzję wydano na wniosek Wójta Gminy Wilga z dnia 27 października 2009 r. znak: GK-OTW-12/09 o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne gruntów leśnych nie stanowiących własności Skarbu Państwa o łącznej powierzchni **102,4264 ha**, położonych na terenie Osiedla Turystyczno-Wypoczynkowego w gminie Wilgą, po zapoznaniu się z przedstawioną dokumentacją.

Wniosek złożony został w ramach wykonania uchwały Nr XVI/61/08 Rady Gminy Wilga z dnia 14 lutego 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedla Turystyczno-Wypoczynkowego w gminie Wilga. Wykonanie uchwały powierzono Wójtowi Gminy Wilga.

Propozycja zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne dotyczy powierzchni przeznaczonych pod zabudowę letniskową; tereny usług wraz z lokalizacją urządzeń elektroenergetycznych; tereny urządzeń elektroenergetycznych; zabudowę letniskową wraz z lokalizacją urządzeń elektroenergetycznych; tereny usług turystycznych i wypoczynkowych oraz tereny usług; tereny usług turystycznych i wypoczynkowych; tereny leśne o funkcji przestrzeni publicznej wraz z urządzeniami elektroenergetycznymi; tereny leśne o funkcji przestrzeni publicznej; tereny usług; tereny urządzeń obsługi komunikacji.

W uzasadnieniu swojego wniosku Wójt Gminy Wilga informuje, iż cała gmina leży w granicach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i charakteryzuje się wysoką lesistością, ponieważ lasy zajmują 4860 ha czyli 41% gminy. Natomiast proponowane rozwiązania planistyczne są rozwiązaniem kompromisowym, pomiędzy zapotrzebowaniem w gminie na tereny pod funkcje rekreacyjno-wypoczynkowe i usługowe, a potrzebami ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego gminy.

Przepisy ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych wyraźnie precyzują, że na cele nierolnicze i nieleśne powinny być przeznaczane przede wszystkim grunty oznaczone w ewidencji gruntów jako nieużytki, a w razie ich braku – inne grunty o najniższej przydatności produkcyjnej. Tylko w wyjątkowym przypadku marszałek województwa może wyrazić zgodę na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne.

Mazowiecka Izba Rolnicza pismem z dnia 19 listopada 2009 roku, znak: MIR/W-P84/965/2009 pozytywnie zaopiniowała zmianę przeznaczenia wnioskowanych gruntów leśnych na cele nieleśne. W uzasadnieniu swojej opinii Mazowiecka Izba Rolnicza wskazuje na fakt, iż część osiedla stanowią tereny już zainwestowane a zmiana przeznaczenia wnioskowanych gruntach umożliwi racjonalne zagospodarowanie tych terenów dla potrzeb gminy z zachowaniem jak największego drzewostanu na przedmiotowych działkach i dlatego należy wniosek uznać za uzasadniony.

W tym miejscu należy zwrócić uwagę, iż decyzja Marszałka Województwa Mazowieckiego podejmowana jest na podstawie zgromadzonych materiałów, a opinia Mazowieckiej Izby Rolniczej jest jedynie jednym z elementów tych materiałów i nie jest wiążąca dla mnie przy podejmowaniu decyzji. Opinia, będąc oceną grupy faktów przy użyciu ustawowych lub subiektywnych kryteriów opiniującego, jest jednym z niezbędnych elementów materiału dowodowego każdego wniosku i ma znaczącą wartość dla organu podejmującego decyzję, jednak nie jest wiążąca przy podejmowaniu decyzji w sprawie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

Należy zaznaczyć, iż obecne wystąpienie wnioskodawcy stanowi zmodyfikowany wniosek z dnia 8 grudnia 2008 r. dot. powierzchni 176,2085 ha. Postępowanie administracyjne w tej sprawie zostało umorzone decyzją nr 73/09 z dnia 2 czerwca 2009 r. na skutek wystąpienia Wójta Gminy Wilga z dnia 25.05.2009r. Po analizie dokumentacji załączonej do wniosku należy stwierdzić, iż grunt leśny proponowany do zmiany przeznaczenia stanowi w sumie bardzo duży obszar położony w kilkunastu miejscach w obrębie jednego opracowania. Grunty, będące przedmiotem wystąpienia przylegają do terenów, które są już zainwestowane z przejrzystą siatką dróg w układzie przestrzennym. Wiele z nich zostało ogrodzonych, dlatego nie ma możliwości prowadzenia na tym terenie prawidłowej gospodarki leśnej. Na uwagę zasługuje również fakt, iż założenia powstania Osiedla „Wilga n/Wisłą" wykonano już w 1929 roku i po dokonanej parcelacji teren ten faktycznie został pozbawiony funkcji lasu. Dlatego należało uwzględnić wystąpienie wnioskodawcy i wydać w zakresie objętym wnioskiem decyzję pozytywną.

Przed opracowaniem niniejszej decyzji pismem znak: RW.RM.II./AM/6111-69/09 z dnia 30 listopada 2009 r., w trybie art. 10 § 1 kpa poinformowano Wójta Gminy Wilga o możliwości zapoznania się z aktami sprawy i wypowiedzenia się w sprawie zebranego materiału dowodowego. Wójt Gminy Wilga nie skorzystał z przysługującego mu prawa i nie wniósł dodatkowych informacji uzasadniających złożony wniosek.

W oparciu o powyższe należało orzec jak w sentencji decyzji.

Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Otrzymują:
1. Wójt Gminy Wilga
   08-470 Wilga
   ul. Warszawska 38
2. a/a

Marszałek Województwa

Adam Struzik

URZĄD MARSZAŁKOWSKI
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO
w Warszawie
Departament Rolnictwa
i Modernizacji Terenów Wiejskich
ul. Skoczylasa 4, 03-469 Warszawa

Decyzja niniejsza stała się
ostateczna w dniu 14.01.2010r
Warszawa dnia 22.01.2010r

Inspektor
A. Majchrzak
*Anna Majchrzak*