RADA GMINY
DĄBRÓWNO

18

KSEROKOPIA

**Uchwała Nr XXVII/197/05**
**Rady Gminy Dąbrówno**
**z dnia 30 listopada 2005 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniego brzegu jeziora Dąbrowa Mała, obręby Lewałd Wielki i Stare Miasto, gm. Dąbrówno.**

Na podstawie art.18, ust.2, pkt. 5, ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591, zm: z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568) i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zm.), Rada Gminy Dąbrówno, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówno" uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zachodniego brzegu jeziora Dąbrowa Mała, obręby Lewałd Wielki i Stare Miasto, gm. Dąbrówno.
Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

Rozdział I
**USTALENIA WSTĘPNE**

**§ 1.** 1. Granice planu określa Uchwała Nr X/74/03 Rady Gminy Dąbrówno z dnia 30 października 2003r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Stare Miasto i Lewałd Wielki.
2. Plan obejmuje teren na zachodnim brzegu jeziora Dąbrowa Mała.

**§ 2.** 1. Integralnymi częściami uchwały są:
1) załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2000, (do publikacji rysunek został zmniejszony ),
2) załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu i rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
2. Dokumentacja planu składa się ponadto z następujących opracowań nie podlegających uchwaleniu i publikacji:
1) opracowanie ekofizjograficzne,
2) prognoza finansowa,
3) prognoza oddziaływania na środowisko.
3. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie:
1) Oznaczenia ściśle określone i obowiązujące:
- granice terenu opracowania planu,
- linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania,
- określenie przeznaczenia terenów, odpowiednio: UT – usługi turystyczne, UU – usługi towarzyszące, US – tereny rekreacyjno – sportowe, ML – zabudowa rekreacyjna indywidualna, ZN – zieleń naturalna , ZL – tereny leśne, KDW – droga wewnętrzna, KS – tereny komunikacji, KX – przejście piesze, NO – tereny infrastruktury technicznej, WS – tereny wód powierzchniowych, ZN/W – tereny nadwodne
- oznaczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- linie określające zasady wewnętrznego podziału terenu na działki budowlane, z zastrzeżeniem ust. 1 i 2 w § 11.

2) Oznaczenia nie wymienione w punkcie 1) są orientacyjne lub pełnią funkcję informacyjną, jak np.:
- linie przebiegu projektowanych sieci infrastruktury technicznej wodociągowej i sanitarnej, linii energetycznych, lokalizacji stacji transformatorowych,
- oznaczenie drogi gminnej,
- przebiegi ciągów pieszych na terenach zieleni naturalnej (ZN) i terenach leśnych (ZL),

**§ 3.** Określenia użyte w tekście niniejszej uchwały lub na rysunku planu zdefiniowano w następujący sposób:
1) powierzchnia biologicznie czynna – niezabudowana i nieutwardzona powierzchnia terenu, pokryta roślinnością;
2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczenia zabudowy, oznacza zakaz przekroczenia tej linii przez najdalej wysunięte elementy budynku, takie jak np.: przedsionki, podesty, pochylnie, schody zewnętrzne, balkony, loggie, tarasy, gzymsy;
3) usługi towarzyszące – usługi służące obsłudze turystów (handel, gastronomia, usługi bytowe,

urządzenia sportowe);
4) otwarte tereny sportowe – zespoły boisk, kortów itp., służące ogółowi turystów.

## Rozdział II
## USTALENIA OGÓLNE
## DOTYCZĄCE CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

**§ 4.** Ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu:

| Oznaczenie terenu | Przeznaczenie terenu |
|---|---|
| ML.01, ML.02, ML.03, ML.11, ML.14, ML.17, ML.18, ML.26, ML.27, ML.30, ML.33, ML.36, ML.37; ML.42, ML.45, ML.46, ML.47, ML.52, ML.53, ML.54, ML.55, ML.56, ML.57, ML.58 | Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej z dopuszczeniem funkcji pensjonatowej, |
| UU.16<br>UU.44 | Tereny usług towarzyszących ( handlu, gastronomii, sportu)<br>do obsługi sąsiadującej funkcji rekreacji indywidualnej; dopuszcza się funkcję mieszkalno - pensjonatową, jako uzupełnienie funkcji głównej |
| ML.01/ZN, ML.02/ZN, ML.03/ZN, ML.11/ZN, ML.18/ZN, ML.30/ZN, ML.36/ZN, ML.37/ZN, ML.42/ZN, ML.45/ZN, ML.47/ZN, ML.53/ZN, ML.57/ZN | Tereny zieleni naturalnej w granicach wskazanych nieruchomości ML |
| ML.26/ZL, ML.27/ZL, ML.30/ZL, ML.33/ZL, ML.36/ZL, ML.42/ZL | Tereny leśne w granicach wskazanych nieruchomości ML |
| UT.19, UT.20, | Ogólnodostępne tereny usług turystycznych – w szczególności usługi towarzyszące zaplecza sportu i rekreacji, |
| US.21 | Ogólnodostępne tereny sportu i rekreacji - w szczególności: plaża, przystań jednostek pływających, wypożyczalnia sprzętu pływającego, boiska sportowe, usługi towarzyszące zaplecza sportu i rekreacji |
| US.21/ZL | Teren leśny w granicach obszaru US.21 |
| UT.70 | Tereny usług turystycznych, sportu i rekreacji – w szczególności baza noclegowa, usługi gastronomiczne, tereny sportowe i rekreacyjne, usługi towarzyszące, z dopuszczeniem funkcji rekreacji indywidualnej |
| US.08, US.32, US.41, US.49, US.68 | Tereny sportu i rekreacji - rekreacja nadwodna; w szczególności – plaża, przystań jednostek pływających, wypożyczalnia sprzętu pływającego. |
| US.08/ZN | Tereny zieleni naturalnej w granicach obszaru US.08 |
| NO.09, NO.10, NO.12, NO.25, NO.40, NO.48, NO.75, | Tereny lokalizacji zbiorczych przepompowni ścieków |
| ZN.05, ZN.22, ZN.29, ZN.31, ZN.35, ZN.50, ZN.59, ZN.60, ZN.62, ZN.67, ZN.73, ZN.74, ZN.76 | Tereny zieleni naturalnej na zboczach, skarpach, tarasach nadjeziornych, obniżeniach terenowych, |
| ZL.06, ZL.07, ZL.15, ZL.23, ZL.24, ZL.28, ZL.34, ZL.38, ZL.39, ZL.43, ZL.61, ZL.63, ZL.64, ZL.66, ZL.72, ZL.77 | Tereny leśne |
| KS.04, KS.71 | Tereny na poszerzenie pasa drogowego drogi gminnej |
| ZN/W.51, ZN/W.69 | Nadwodne tereny zieleni naturalnej, okresowo podtapiane |
| WS.13, WS.65 | Cieki wodne i zbiornik wód powierzchniowych |
| KDW.01, KDW.02, KDW.04, KDW.08, KDW.09, KDW.10, KDW.11, KDW.15, KDW.16, KDW.17, KDW.18, KDW.19, KDW.20, KDW.21, KDW.22, KDW.28 | Tereny dróg wewnętrznych obsługujących obszar planu |
| KX.03, KX.05, KX.06, KX.07, KX.12, KX.13, KX.14, KX.23, KX.24, KX.25, KX.26, KX.27, KX.29 | Tereny przejść pieszych, ścieżek rowerowych i dojazdów |

**§ 5.** Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1. Nakazuje się utrzymanie na całym terenie jednolitego charakteru zabudowy, w nawiązaniu do układów i skali tradycyjnej zabudowy wiejskiej okolicznych wsi.

2. Zakazuje się wprowadzania form architektury obcych dla regionu, zapożyczonych z innych obszarów kulturowych.
3.Nakazuje się stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych – drewna, cegły, kamienia w połączeniu z tynkami.
4. Nakazuje się stosowanie w elewacji kolorystyki stonowanej z otoczeniem – odcieni szarości, brązu, czerwieni, żółci i zieleni.
5. Ze względu na ekspozycję dużej części terenu od strony miejscowości Dąbrówno i jeziora Dąbrowa Mała, nakazuje się szczególnie staranne kształtowanie architektury nowych obiektów oraz zieleni dla zmniejszenia ingerencji wprowadzanej zabudowy w krajobrazie.
6. Utrzymanie ładu przestrzennego na obszarze planu zapewnia się poprzez określenie w Rozdziale III szczegółowych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu.

**§ 6.** Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1. Przy zagospodarowaniu terenu planu należy zapewnić kompleksowe rozwiązanie spraw gospodarki wodno – ściekowej i usuwania odpadów w celu uniknięcia zagrożeń dla środowiska.
2. W zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić potrzeby w zakresie ochrony powietrza i gleby, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi wynikające z przepisów odrębnych.
3. Z tytułu położenia terenu planu w Dąbrówieńskim Obszarze Chronionego Krajobrazu zakazuje się na całym obszarze ( na podstawie Rozporządzenia Nr 21 Wojewody Warmińsko - Mazurskiego z dnia 14 kwietnia 2003 r. w sprawie wprowadzenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa warmińsko - mazurskiego - Dz. Urzędowy Woj. Warmińsko - Mazurskiego z 2003 r. Nr 52, poz. 725),:
   a) lokalizowania nowych obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,
   b) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeśli służą innym celom niż ochrona przyrody,
   c) likwidowania małych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodnobłotnych,
   d) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu.
4. Powiązania przyrodnicze zapewnia się poprzez pozostawienie w użytkowaniu dotychczasowym części terenów tworzących osnowę ekologiczną terenu. Stanowi ją pas ogólnodostępnych terenów zielonych (lasów, zadrzewień, łąk) wzdłuż brzegu jeziora Dąbrowa Mała, biegnący od północy na południe, połączony ciągami ogólnodostępnych terenów zielonych usytuowanych prostopadle do jeziora (na kierunku wschód – zachód) z terenami leśnymi i użytkowanymi rolniczo na zachód od terenu planu.
5. Oddziaływanie projektowanej osnowy ekologicznej wzmacnia się poprzez:
   - nakazy pozostawienia w użytkowaniu dotychczasowym części działek rekreacyjnych ( oznaczenia ML/ZN dla zieleni naturalnej i ML/ZL dla lasów),
   - niską intensywność zabudowy – 20% powierzchni działki dla terenów ML,
   - zakaz stosowania ogrodzeń pełnych, zezwala się na stosowanie jedynie ogrodzeń ażurowych, umożliwiających przemieszczanie się organizmów żywych.
6. Działki projektowane na terenach zalesionych nakazuje się zagospodarować w sposób zachowujący leśny charakter tych działek, m.in. poprzez zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącego drzewostanu oraz poszycia terenu.
7. Zezwala się na budowę pomostów jedynie na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych Rozdziału III; nie zezwala się na wyprowadzenie do jeziora pomostów z terenów innych, niż określone w planie.
8. Zgodnie z art. 27 Prawa wodnego zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.
Zgodnie z art. 28 ust.3 Prawa wodnego właścicielowi takiej nieruchomości przysługuje odszkodowanie na warunkach określonych w ustawie.
9. W celu ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od strony jeziora Dąbrowa Mała - dla zabudowy rekreacji indywidualnej i obiektów towarzyszących oraz obiektów usług turystycznych.
10. W obszarze planu wskazuje się następujące tereny podlegając e ograniczeniom dopuszczalnego poziomu hałasu z tytułu przepisów ochrony środowiska:

| Rodzaj terenu | Oznaczenie terenu w planie |
|---|---|
| Teren rekreacyjno – wypoczynkowy poza miastem | Cały teren objęty planem |

11. Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego dla poszczególnych terenów wyznaczonych w planie, określa się w Rozdziale III.

**§ 7.** Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się.

**§ 8.** Zasady kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się.

**§ 9.** Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określa się odrębnie dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych, zawartych w Rozdziale III.

**§ 10.** Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie ustala się.

**§ 11.** Zasady podziału nieruchomości na działki budowlane.

1. W zakresie podziału terenów rekreacji indywidualnej na działki budowlane obowiązują zasady określone na załączniku nr 1 (rysunku planu) – projektuje się działki o powierzchni 2000 – 3500 $m^2$ i zezwala się na korekty podziału w sposób opisany w punkcie 2.
2. Zezwala się na następującą korektę w/w podziałów:
a) w zakresie linii wewnętrznego podziału – zmniejszenie i zwiększenie szerokości sąsiadujących działek o nie więcej niż 10 m,
b) w zakresie powierzchni – zmniejszenie i zwiększenie powierzchni sąsiadujących działek o nie więcej niż 500 $m^2$,
c) szerokość działki od frontu, po korekcie podziału, nie może być mniejsza niż 25 m,
d) powierzchnia wyodrębnionych w wyniku korekty działek zabudowy rekreacyjnej nie może być mniejsza niż 2000 $m^2$.
3. Nie zezwala się na korektę podziału zwiększającą liczbę projektowanych działek.
4. Zezwala się na łączne zagospodarowanie dwóch lub więcej działek budowlanych i realizację jednej inwestycji rekreacji indywidualnej; szczegółowe zasady zagospodarowania (powierzchnia biologicznie czynna, powierzchnia zabudowy) zawarte w Rozdziale III obowiązują wówczas jak dla jednej działki budowlanej.
5. W zakresie podziału pozostałych terenów (rekreacyjno - sportowych, zieleni, leśnych, infrastruktury, usług turystycznych, komunikacji) obowiązują zasady określone na załączniku nr 1 (rysunku planu) oraz w ustaleniach szczegółowych zawartych w Rozdziale III.

**§ 12.** Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.
1. Nie zezwala się na lokalizację obiektów służących innym funkcjom niż rekreacja indywidualna, usługi turystyczne i towarzyszące, sport i rekreacja oraz obiekty towarzyszące w/w funkcjom.
2. Przy realizacji ustaleń planu należy uwzględnić potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa określone w przepisach odrębnych.
3. Inne warunki i ograniczenia zawarte są w pozostałych ustaleniach planu.

**§ 13.** Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu.
1. Obsługa komunikacyjna terenu - zjazdami z drogi gminnej Stare Miasto – Lewałd, graniczącej od zachodu z terenem objętym planem oraz siecią projektowanych dróg wewnętrznych.
2. Drogi wewnętrzne na terenie opracowania projektuje się o szerokości pasa drogowego 10 i 12 m, zależnie od warunków terenowych.
3. Zasady przebiegu dróg wewnętrznych określono na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.
4. W granicach każdej nieruchomości budowlanej należy zapewnić niezbędną liczbę miejsc postojowych dla jej obsługi.
5. Minimalne wskaźniki liczby miejsc postojowych ustala się następująco:
   a) obiekty usługowe – nie mniej niż 3 miejsca na 100 $m^2$ powierzchni użytkowej i 3 miejsca na każdych 10 zatrudnionych,
   b) dla każdego obiektu rekreacji indywidualnej – nie mniej niż dwa miejsca postojowe,
   c) obiekty zamieszkania zbiorowego – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 2 miejsca noclegowe i 3 miejsca na każdych 10 zatrudnionych,

**§ 14.** Infrastruktura techniczna – zasady obsługi.
1. Zaopatrzenie w wodę.
   a) z istniejącego zbiorczego ujęcia wody w miejscowości Tułodziad siecią wodociągową przesyłową (zgodnie z Koncepcją na zwodociągowanie i skanalizowanie zachodniej części gminy Dąbrówno); przebieg sieci na terenie opracowania - zgodnie z zasadami określonymi na załączniku nr 1 (rysunku planu)
   b) ustala się zaopatrzenie w wodę całej projektowanej zabudowy siecią wodociągową rozdzielczą w systemie spierścieniowania, w niewielkim stopniu rozgałęźną.
   c) na sieci przewiduje się hydranty p-poż.
2. Gospodarka ściekowa.
   a) cały teren opracowania należy skanalizować siecią kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej - zgodnie z zasadami określonymi na załączniku nr 1.
   b) wszystkie ścieki z terenów objętych planem należy doprowadzić, poprzez sieć kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej, do projektowanych w obrębie planu przepompowni zbiorczych zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolem NO na rysunku planu; przepompownie

powinny być projektowane jako zbiornikowe w technologii bezskratkowej z pompami zatapialnymi; przewiduje się 7 przepompowni zbiorczych;

c) ścieki z przepompowni zostaną przetłoczone poprzez komory zasuw, do kolektora sanitarnego tłocznego, projektowanego wzdłuż zachodniej granicy obszaru objętego planem (zgodnie z Koncepcją na zwodociągowanie i skanalizowanie zachodniej części gminy Dąbrówno), i odprowadzone do oczyszczalni ścieków w Dąbrównie;

d) ustala się obowiązek skanalizowania wszystkich obiektów, w których powstają ścieki,

e) ze względu na duże skonfigurowanie terenu część działek będzie podłączona do sieci zbiorczej poprzez przepompownie indywidualne.

f) zakazuje się stosowania na omawianym obszarze indywidualnych sposobów utylizacji lub usuwania ścieków, w tym – zbiorników bezodpływowych i oczyszczalni przydomowych.

3. Projektowany przebieg sieci wodociągowych i kanalizacyjnych pozwala na niezależne zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków z poszczególnych grup terenów opisanych ,odpowiednio, w § 16, 17, 18, 19, 20, 21.

4. Odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowe na terenie opracowania.

5. Zaopatrzenie w energię elektryczną.

a) ustala się zaopatrzenie terenu w energię elektryczną z linii napowietrznej SN 15 kV Samin – Rybno,

b) na terenie opracowania projektuje się trzy stacje transformatorowe oznaczone na rysunku planu symbolami S1, S2 i S3; zasilenie stacji S1 – odgałęzieniem z linii głównej Samin – Rybno; zasilenie stacji S2 i S3 poprzez istniejącą stację transformatorową ST jako przedłużenie istniejącego odgałęzienia Lewałd Wielki I,

c) warunki techniczne przyłączenia poszczególnych działek budowlanych należy uzyskać u zarządcy sieci,

d) kable energetyczne należy prowadzić w pasie drogowym projektowanych dróg wewnętrznych,

e) zasilanie odbiorców energii elektrycznej należy wykonać poprzez szafki – złącza pomiarowo – rozdzielcze; szafki należy lokalizować w linii ogrodzenia działek od strony ulicy na granicy pomiędzy dwoma kolejnymi działkami.

6. Telekomunikacja.

Podłączenie do sieci telekomunikacyjnej - zgodnie z warunkami zarządcy sieci.

7. Zaopatrzenie w ciepło.

a) ustala się zastosowanie źródeł indywidualnych,

b) zaleca się zastosowanie paliw niskoemisyjnych ( gaz płynny, olej opałowy) lub innych prawnie dopuszczalnych, np. źródeł energii odnawialnej,

c) nie zaleca się stosowanie paliw wysokoemisyjnych do ogrzewania obiektów ( węgiel kamienny, węgiel brunatny, koks).

8. Warunki techniczne realizacji infrastruktury zostaną określone przez dysponentów sieci na podstawie przepisów odrębnych na etapie projektu budowlanego.

9. Usuwanie odpadów stałych - ustala się wprowadzenie rozwiązań stosowanych na terenie całej gminy,

## Rozdział III
## USTALENIA SZCZEGÓŁOWE
## DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM

**§ 15.** 1. Ustalenia szczegółowe obowiązują łącznie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale III niniejszej uchwały.

2. Ustalenia szczegółowe regulują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w odniesieniu do poszczególnych terenów.

**§ 16. Ustalenia szczegółowe dla terenów:** ML.01, ML.02, ML.03, ML.11, ML.14, ML.16, ML.17, ML.18, (w tym, odpowiednio : ML.01/ZN, ML.02/ZN, ML.03/ZN, ML.11/ZN, ML.18/ZN), KS.04, ZN.05, ZL.06, ZL.07, US.08 (w tym US.08/ZN) NO.09, NO.10, WS.13, ZL.15, NO.12, KDW.01, KDW.02, KDW.04, KDW.08, KX.03, KX.05, KX.06, KX.07.

| Oznaczenie terenu | Ustalenia planu |
|---|---|
| ML.01<br>ML.02<br>ML.03<br>ML.11<br>ML.14<br>ML.17<br>ML.18 | 1. W projektowanej zabudowie należy nawiązać do cech regionalnych okolicznej zabudowy.<br>2. Nakazuje się zagospodarowanie działek z dużym udziałem zieleni trwałej (drzew i krzewów występujących naturalnie na obszarach sąsiadujących) dla zachowania walorów krajobrazowych obszaru.<br>3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania nieruchomości gruntowych w granicach omawianych oznaczeń planu:<br>a) na każdej z działek budowlanych zezwala się na lokalizację jednego budynku rekreacji indywidualnej oraz budynków: gospodarczego i garażowego w rozumieniu odpowiednich przepisów prawa budowlanego, |

| | |
|---|---|
| | b) całkowity udział powierzchni zabudowy kubaturowej w powierzchni działki może wynosić – do 20%,<br>c) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni każdej z wydzielonych nieruchomości gruntowych powinien wynosić nie mniej niż – 70%, przy czym do powierzchni biologicznie czynnej działki zalicza się teren oznaczony ML. ..../ZN sąsiadujący z odpowiednim terenem ML.....<br>d) obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach nieruchomości generującej te potrzeby. Ustala się – nie mniej niż dwa miejsca postojowe dla każdego budynku rekreacji indywidualnej.<br>e) zaleca się nasadzenia zieleni wysokiej w granicach działek w celu polepszenia warunków bioklimatycznych terenu.<br>4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:<br>a) wysokość budynków rekreacyjnych– do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe; kalenica nie wyżej niż 8,5 m nad poziomem terenu,<br>b) wysokość budynków gospodarczych i garaży – jedna kondygnacja nadziemna; kalenica nie wyżej niż 6 m nad poziomem terenu,<br>c) dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 40 – $45^0$, pokrycie dachówką ceramiczną, lub materiałami o podobnym wyglądzie, w naturalnym kolorze dachówki;<br>d) kalenica budynków rekreacyjnych powinna być równoległa do granicy działki od frontu.<br>e) poziom posadowienia parteru budynków – nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem terenu.<br>5. Na terenach zieleni naturalnej ML.01/ZN, ML.02/ZN, ML.03/ZN, ML.11/ZN, ML.18/ZN, wchodzących w skład nieruchomości gruntowych, odpowiednio, ML.01, ML.02, ML.03, ML.11, ML.18, ustala się następujące zasady zagospodarowania:<br>a) nie zezwala się na zmianę warunków przyrodniczych funkcjonowania terenu – należy zachować istniejące poszycie terenu i drzewostan.<br>b) zezwala się na realizację elementów małej architektury – należy je wykonać z materiałów naturalnych, wkomponować w otoczenie.<br>6. Nieuwzględnione w ustaleniach planu warunki zabudowy i zagospodarowania terenu określają odpowiednie przepisy w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. |
| UU.16 | 1. W projektowanej zabudowie należy nawiązać do cech regionalnych okolicznej zabudowy.<br>2. Nakazuje się zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącego drzewostanu.<br>3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania nieruchomości gruntowej w granicach omawianego oznaczenia planu:<br>a) zezwala się na lokalizację obiektów usługowych w postaci nie więcej niż trzech budynków w rozumieniu odpowiednich przepisów prawa budowlanego,<br>b) zezwala się na lokalizację otwartych terenów sportowych,<br>c) całkowity udział powierzchni zabudowy kubaturowej w powierzchni działki może wynosić – do 30%,<br>d) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni nieruchomości powinien wynosić nie mniej niż – 55%, przy czym powierzchni boisk, kortów itp. nie zalicza się do powierzchni biologicznie czynnej,<br>e) obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach omawianej nieruchomości; wskaźniki dotyczące minimalnej liczby miejsc postojowych podane są w § 13,<br>4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:<br>a) wysokość budynków usługowych– do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe; kalenica nie wyżej niż 9,0 m nad poziomem terenu,<br>b) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja nadziemna; kalenica nie wyżej niż 6,0 m nad poziomem terenu,<br>c) dachy dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia wszystkich połaci ( w przedziale 30 – $45^0$ ), pokrycie dachówką ceramiczną, lub materiałami o podobnym wyglądzie, w naturalnym kolorze dachówki;<br>d) kalenica główna co najmniej jednego z budynków usługowych powinna być równoległa do granicy działki od frontu,<br>e) poziom posadowienia parteru – nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem terenu.<br>5. Nieuwzględnione w ustaleniach planu warunki zabudowy i zagospodarowania terenu określają odpowiednie przepisy w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. |
| US.08 | 1. Ustala się lokalizację terenu sportowo – rekreacyjnego dla mieszkańców sąsiadujących terenów zabudowy rekreacyjnej.<br>2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania nieruchomości gruntowej w granicach omawianego oznaczenia planu:<br>a) zezwala się na lokalizację sezonowej zabudowy kubaturowej związanej bezpośrednio z funkcją plaży– obiektu przebieralni i sanitariatów, hangaru na sprzęt pływający,<br>b) zezwala się na realizację elementów małej architektury, |

| | |
|---|---|
| | c) nie zezwala się na lokalizację zabudowy innej niż wymieniona w punktach a i b,<br>d) całkowity udział powierzchni zabudowy kubaturowej w powierzchni działki może wynosić – do 10 %,<br>e) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni nieruchomości powinien wynosić nie mniej niż – 85%, przy czym do powierzchni biologicznie czynnej działki zalicza się teren oznaczony US.08/ZN, sąsiadujący z terenem US.08.<br>2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:<br>a) wysokość obiektów kubaturowych – jedna kondygnacja nadziemna; kalenica nie wyżej niż 5 m nad poziomem terenu,<br>b) dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci do 40%, pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem w naturalnym kolorze dachówki;<br>c) poziom posadowienia parteru obiektów – nie więcej niż 0,3 m nad poziomem terenu.<br>3. Na terenie zieleni naturalnej US.08/ZN leżącym w granicach terenu US.08, ustala się następujące zasady zagospodarowania:<br>a) nie zezwala się na zmianę warunków przyrodniczych funkcjonowania terenu – należy zachować istniejące poszycie terenu i drzewostan.<br>b) zezwala się na realizację elementów małej architektury – należy je wykonać z materiałów naturalnych, wkomponować w otoczenie.<br>4. Nieuwzględnione w ustaleniach planu warunki zabudowy i zagospodarowania terenu określają odpowiednie przepisy w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. |
| NO.09<br>NO.10<br>NO.12 | Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu w granicach omawianego oznaczenia planu:<br>1.Strefa uciążliwości, określona na podstawie obowiązujących przepisów nie może przekroczyć granic działki wyznaczonej na lokalizację przepompowni.<br>2.Działka przepompowni musi być ogrodzona, dostępna tylko dla osób uprawnionych.<br>3. Ustala się obowiązek otoczenia obiektu zielenią (krzewami) dla izolacji od sąsiednich terenów. |
| ZN.05 | 1. Nie zezwala się na zmianę warunków przyrodniczych funkcjonowania terenu – należy zachować istniejące poszycie terenu i drzewostan.<br>2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu w granicach omawianego oznaczenia planu:<br>a) nakazuje się utrzymanie terenów zieleni w stanie naturalnym,<br>b) na skarpie należy utrzymywać trwałą zieleń wieloletnią dla zapobieżenia osuwaniu się ziemi,<br>c) nie zezwala się na lokalizację budynków i budowli w rozumieniu przepisów prawa budowlanego,<br>d) zezwala się na realizację elementów małej architektury – należy je wykonać z materiałów naturalnych, wkomponować w otoczenie,<br>e) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni nieruchomości gruntowej powinien wynosić nie mniej niż 95%,<br>f) ścieżki piesze należy projektować o nawierzchni naturalnej, nieutwardzonej,<br>g) zezwala się na budowę dwóch pomostów na odcinku linii brzegowej jeziora będącej granicą terenu ZN.05. |
| ZL.06<br>ZL.07<br>ZL.15 | 1. Ustala się pozostawienie terenu w użytkowaniu leśnym.<br>2. Nie zezwala się na usuwanie drzew, za wyjątkiem cięć sanitarnych<br>3. Nie zezwala się na zmianę użytkowania terenu, a w szczególności na zmianę warunków przyrodniczych funkcjonowania terenu – należy zachować istniejące poszycie terenu,<br>4. Na skarpie (teren ZL.15) i stromym zboczu (teren ZL.06 i ZL.15) należy utrzymywać trwałą zieleń wieloletnią dla zapobieżenia osuwaniu się ziemi.<br>5. Zezwala się na budowę dwóch pomostów na odcinku linii brzegowej jeziora będącej granicą terenu ZL.15. |
| WS.13 | 1. Istniejący ciek wodny do zachowania w stanie naturalnym<br>2. Zakazuje się likwidowania, zasypywania, dokonywania zmian przebiegu. |
| KS.04 | 1.Omawiany teren, włączony do pasa drogi gminnej, przeznaczony będzie z pozostałą częścią pasa drogowego, na uzyskanie przekroju drogowego zgodnego z obowiązującymi przepisami.<br>2. Nie zezwala się na lokalizację budynków i obiektów małej architektury.<br>3.Nie zezwala się na zagospodarowanie kolidujące z funkcją drogi. |
| KDW.01<br>KDW.02<br>KDW.04<br>KDW.08 | 1. Na przedmiotowych terenach zostaną zlokalizowane drogi wewnętrzne.<br>2. Projektuje się pas drogowy szerokości 10 m, jezdnia szer. 5 m.<br>3. Nie zezwala się na lokalizację budynków i obiektów małej architektury.<br>4. Nie zezwala się na zagospodarowanie kolidujące z funkcją drogi. |
| KX.03<br>KX.05<br>KX.06 | 1. Na przedmiotowych terenach zostaną zlokalizowane przejścia piesze i ścieżki rowerowe.<br>2. Teren KX.05 będzie ponadto dojazdem do przepompowni NO.12<br>3. Projektuje się pas terenu szerokości 5 m, w tym ścieżka o szer. 3 m. |

| | |
|---|---|
| KX.07 | 4. Nie zezwala się na lokalizację budynków i obiektów małej architektury.<br>5. Nie zezwala się na zagospodarowanie kolidujące z w/w funkcją. |

**§ 17.** 1. Ustala się wspólne zagospodarowanie terenów UT.19, UT.20, US.21 (w tym: US.21/ZL), ZN.22, ZL.23, KDW.09 w postaci zespołu usług turystycznych obejmującego działki 214/1 i 214/2.
**2. Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolach** UT.19, UT.20, US.21 (w tym: US.21/ZL), ZN.22, ZL.23.

| Oznaczenie terenu | Ustalenia planu |
|---|---|
| UT.19<br>UT.20 | 1. W projektowanej zabudowie należy nawiązać do cech regionalnych okolicznej zabudowy .<br>2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania nieruchomości gruntowych w granicach omawianych oznaczeń planu:<br>a) całkowity udział powierzchni zabudowy kubaturowej w powierzchni działki może wynosić – do 20%,<br>b) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni każdej z wydzielonych nieruchomości gruntowych powinien wynosić nie mniej niż – 70%,<br>c) obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach nieruchomości generującej te potrzeby; wskaźniki dotyczące minimalnej liczby miejsc postojowych podane są w § 13,<br>3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:<br>a) wysokość budynków– do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe; kalenica nie wyżej niż 8,5 m nad poziomem terenu,<br>b) wysokość budynków gospodarczych i garaży – jedna kondygnacja nadziemna; kalenica nie wyżej niż 5 m nad poziomem terenu,<br>c) dachy dwuspadowe, symetryczne, o jednakowym kącie nachylenia połaci dla zespołu budynków, w przedziale 40 – $45^0$, pokrycie dachówką ceramiczną, lub materiałami o podobnym wyglądzie, w naturalnym kolorze dachówki;<br>d) kalenica obiektów powinna być równoległa do granicy działki od frontu.<br>e) poziom posadowienia parteru – nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem terenu.<br>4. Nieuwzględnione w ustaleniach planu warunki zabudowy i zagospodarowania terenu określają odpowiednie przepisy w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. |
| US.21 | 1. Ustala się lokalizację zespołu sportowo – rekreacyjnego w postaci przystani dla jednostek pływających, plaży, boisk sportowych, usług towarzyszących.<br>2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania nieruchomości gruntowej w granicach omawianego oznaczenia planu:<br>a) zezwala się na lokalizację budynków związanych bezpośrednio z powyższą funkcją – hangaru, budynku klubowego, przebieralni, sanitariatów itp.,<br>b) zezwala się na realizację elementów małej architektury,<br>c) nie zezwala się na lokalizację zabudowy innej niż wymieniona w punktach a i b.<br>d) całkowity udział powierzchni zabudowy kubaturowej w powierzchni działki może wynosić – do 15 %,<br>e) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni nieruchomości powinien wynosić nie mniej niż – 80%, przy czym do powierzchni biologicznie czynnej działki zalicza się teren oznaczony US.21/ZL, sąsiadujący z terenem US.21.<br>f) zezwala się na budowę jednego pomostu na odcinku linii brzegowej jeziora leżącej w granicach terenu US.21.<br>2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:<br>a) wysokość obiektów kubaturowych – jedna kondygnacja nadziemna; kalenica nie wyżej niż 6,5 m nad poziomem terenu,<br>b) dachy dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia wszystkich połaci ( w przedziale 30 – $45^0$ ), pokrycie dachówką ceramiczną, lub materiałami o podobnym wyglądzie, w naturalnym kolorze dachówki;<br>c) poziom posadowienia parteru obiektów – nie więcej niż 0,3 m nad poziomem terenu.<br>3. Na terenie zieleni naturalnej US.21/ZL leżącym w granicach terenu US.21, ustala się następujące zasady zagospodarowania:<br>a) nie zezwala się na zmianę warunków przyrodniczych funkcjonowania terenu – należy zachować istniejące poszycie terenu i drzewostan.<br>b) zezwala się na realizację elementów małej architektury – należy je wykonać z materiałów naturalnych, wkomponować w otoczenie,<br>c) udział powierzchni biologicznie czynnej w przedmiotowym terenie powinien wynosić 100%.<br>4. Nieuwzględnione w ustaleniach planu warunki zabudowy i zagospodarowania terenu określają odpowiednie przepisy w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać |

| | |
|---|---|
| | budynki i ich usytuowanie. |
| ZN.22 | 1. Nie zezwala się na zmianę warunków przyrodniczych funkcjonowania terenu – należy zachować istniejące poszycie terenu i drzewostan.<br>2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu w granicach omawianego oznaczenia planu<br>a) nakazuje się utrzymanie terenów zieleni w stanie naturalnym.<br>b) nie zezwala się na lokalizację budynków i budowli w rozumieniu przepisów prawa budowlanego<br>c) nie zezwala się na realizację elementów małej architektury,<br>d) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni nieruchomości gruntowej powinien wynosić nie mniej niż 95%. |
| ZL.23 | 1. Ustala się pozostawienie terenu w użytkowaniu leśnym.<br>2. Nie zezwala się na usuwanie drzew, za wyjątkiem cięć sanitarnych<br>3. Nie zezwala się na zmianę użytkowania terenu, a w szczególności na zmianę warunków przyrodniczych funkcjonowania terenu – należy zachować istniejące poszycie terenu,<br>4. Na skarpie należy utrzymywać trwałą zieleń wieloletnią dla zapobieżenia osuwaniu się ziemi.<br>5. Zezwala się na realizację ścieżek ( o nawierzchni naturalnej, nieutwardzonej) i elementów małej architektury, z wykluczeniem terenu skarpy nadjeziornej.<br>6. Udział powierzchni biologicznie czynnej w przedmiotowym terenie powinien wynosić 100%. |
| KDW.09 | 1. Na przedmiotowym terenie zostanie zlokalizowana droga wewnętrzna.<br>2. Projektuje się pas drogowy szerokości 10 m, jezdnia szer. 5 m.<br>3. Nie zezwala się na lokalizację budynków i obiektów małej architektury.<br>4. Nie zezwala się na zagospodarowanie kolidujące z funkcją drogi. |

**§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolach** ML.26, ML.27, ML.30, ML.33 (w tym: ML.30/ZN, ML.26/ZL, ML.27/ZL, ML.30/ZL, ML.33/ZL), US.32, NO.25, ZN.29, ZN.31, ZL.24, ZL.28, KDW.10, KDW.11, KX.12, KX.13, KX.14:

| Oznaczenie terenu | Ustalenia planu |
|---|---|
| ML.26<br>ML.27<br>ML.30<br>ML.33 | 1. W projektowanej zabudowie należy nawiązać do cech regionalnych okolicznej zabudowy .<br>2. Nakazuje się zagospodarowanie działek z utrzymaniem w maksymalnym stopniu istniejącego drzewostanu dla zachowania walorów bioklimatycznych i krajobrazowych obszaru.<br>3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania nieruchomości gruntowych w granicach omawianych oznaczeń planu:<br>a) na każdej z działek budowlanych zezwala się na lokalizację jednego budynku rekreacji indywidualnej oraz budynków: gospodarczego i garażowego w rozumieniu odpowiednich przepisów prawa budowlanego,<br>b) całkowity udział powierzchni zabudowy kubaturowej w powierzchni działki może wynosić – do 20%,<br>c) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni każdej z wydzielonych nieruchomości gruntowych powinien wynosić nie mniej niż – 70%; przy czym do powierzchni biologicznie czynnej działki zalicza się teren oznaczony ML. ..../ZN oraz ML..../ZL sąsiadujący z odpowiednim terenem ML....<br>d) obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach nieruchomości generującej te potrzeby. Ustala się – nie mniej niż dwa miejsca parkingowe dla jednej nieruchomości.<br>4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:<br>a)wysokość budynków rekreacyjnych– do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe; kalenica nie wyżej niż 8,5 m nad poziomem terenu,<br>b) wysokość budynków gospodarczych i garaży – jedna kondygnacja nadziemna; kalenica nie wyżej niż 6 m nad poziomem terenu,<br>c)dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 40 – $45^0$, pokrycie dachówką ceramiczną, lub materiałami o podobnym wyglądzie, w naturalnym kolorze dachówki;<br>d) kalenica budynków mieszkalnych powinna być równoległa do granicy działki od frontu.<br>e)poziom posadowienia parteru – nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem terenu.<br>5. Na terenach zieleni naturalnej ML.30/ZN oraz leśnych ML.26/ZL, ML.27/ZL, ML.30/ZL, ML.33/ZL, wchodzących w skład nieruchomości gruntowych, odpowiednio, ML.26, ML.27, ML.30 i ML.33 ustala się następujące zasady zagospodarowania:<br>a) nie zezwala się na zmianę warunków przyrodniczych funkcjonowania terenu – należy zachować istniejące poszycie terenu i drzewostan.<br>b) zezwala się na realizację elementów małej architektury – należy je wykonać z materiałów naturalnych, wkomponować w otoczenie, |

| | |
|---|---|
| | c) udział powierzchni biologicznie czynnej w przedmiotowym terenie powinien wynosić 100%.<br>6. Nieuwzględnione w ustaleniach planu warunki zabudowy i zagospodarowania terenu określają odpowiednie przepisy w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. |
| US.32 | 1. Ustala się lokalizację terenu sportowo – rekreacyjnego dla mieszkańców sąsiadujących terenów zabudowy rekreacyjnej.<br>2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania nieruchomości gruntowej w granicach omawianego oznaczenia planu:<br>a) zezwala się na lokalizację sezonowej zabudowy kubaturowej związanej bezpośrednio z funkcją plaży– obiektu przebieralni i sanitariatów, hangaru na sprzęt pływający,<br>b) zezwala się na realizację elementów małej architektury,<br>c) nie zezwala się na lokalizację zabudowy innej niż wymieniona w punktach a i b.<br>d) całkowity udział powierzchni zabudowy kubaturowej w powierzchni działki może wynosić – do 10 %,<br>e) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni nieruchomości powinien wynosić nie mniej niż – 85%,<br>f) zezwala się na budowę jednego pomostu na odcinku linii brzegowej jeziora będącej granicą terenu US.32.<br>2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:<br>a) wysokość obiektów kubaturowych – jedna kondygnacja nadziemna; kalenica nie wyżej niż 5 m nad poziomem terenu,<br>b) dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci do 40%, pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem w naturalnym kolorze dachówki;<br>c) poziom posadowienia parteru obiektów – nie więcej niż 0,3 m nad poziomem terenu.<br>3. Nieuwzględnione w ustaleniach planu warunki zabudowy i zagospodarowania terenu określają odpowiednie przepisy w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. |
| NO.25 | Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu w granicach omawianego oznaczenia planu:<br>1.Strefa uciążliwości, określona na podstawie obowiązujących przepisów nie może przekroczyć granic działki wyznaczonej na lokalizację przepompowni.<br>2.Działka przepompowni musi być ogrodzona, dostępna tylko dla osób uprawnionych.<br>3. Ustala się obowiązek otoczenia obiektu zielenią dla izolacji od sąsiednich terenów. |
| ZN.29<br>ZN.31 | 1. Nie zezwala się na zmianę warunków przyrodniczych funkcjonowania terenu – należy zachować istniejące poszycie terenu i drzewostan.<br>2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu w granicach omawianego oznaczenia planu<br>a) nakazuje się utrzymanie terenów zieleni w stanie naturalnym.<br>b) na skarpie i stromym zboczu należy utrzymywać trwałą zieleń wieloletnią dla zapobieżenia osuwaniu się ziemi.<br>c) nie zezwala się na lokalizację budynków i budowli w rozumieniu przepisów prawa budowlanego<br>d) zezwala się na realizację elementów małej architektury – należy je wykonać z materiałów naturalnych, wkomponować w otoczenie)<br>e) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni nieruchomości gruntowej powinien wynosić nie mniej niż 95%,<br>f) ścieżki piesze należy projektować o nawierzchni naturalnej, nieutwardzonej. |
| ZL.24 | 1. Ustala się pozostawienie terenu w użytkowaniu leśnym.<br>2. Nie zezwala się na usuwanie drzew, za wyjątkiem cięć sanitarnych<br>3. Nie zezwala się na zmianę użytkowania terenu, a w szczególności na zmianę warunków przyrodniczych funkcjonowania terenu – należy zachować istniejące poszycie terenu,<br>4. Na skarpie należy utrzymywać trwałą zieleń wieloletnią dla zapobieżenia osuwaniu się ziemi.<br>5. Zezwala się na realizację ścieżek pieszych, należy je projektować o nawierzchni naturalnej, nieutwardzonej.<br>6. Udział powierzchni biologicznie czynnej w przedmiotowym terenie powinien wynosić 100%. |
| ZL.28 | 1. Ustala się pozostawienie terenu w użytkowaniu leśnym.<br>2. Nie zezwala się na usuwanie drzew, za wyjątkiem cięć sanitarnych<br>3. Nie zezwala się na zmianę użytkowania terenu, a w szczególności na zmianę warunków przyrodniczych funkcjonowania terenu – należy zachować istniejące poszycie terenu,<br>4. Zezwala się na realizację elementów małej architektury oraz ścieżek pieszych, należy je projektować o nawierzchni naturalnej, nieutwardzonej. |

| | |
|---|---|
| | 5. Udział powierzchni biologicznie czynnej w przedmiotowym terenie powinien wynosić 100%. |
| KDW.10<br>KDW.11 | 1. Na przedmiotowych terenach zostaną zlokalizowane drogi wewnętrzne.<br>2. Projektuje się pas drogowy szerokości 10 m, jezdnia szer. 5 m.<br>3. Nie zezwala się na lokalizację budynków i obiektów małej architektury.<br>4. Nie zezwala się na zagospodarowanie kolidujące z funkcją drogi. |
| KX.12<br>KX.13<br>KX.14 | 1. Na przedmiotowych terenach zostaną zlokalizowane przejścia piesze i ścieżki rowerowe.<br>2. Przejście KX.14 będzie ponadto dojazdem do terenu US.32 i jednej z działek.<br>3. Projektuje się pas terenu szerokości 5 m, w tym ścieżka o szer. 3 m.<br>4. Nie zezwala się na lokalizację budynków i obiektów małej architektury.<br>5. Nie zezwala się na zagospodarowanie kolidujące z w/w funkcją. |

**§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolach** ML.36, ML.37, ML.42 (w tym: ML.36/ZL, ML.36/ZN, ML.37/ZN, ML.42/ZN, ML.42/ZL), US.41, NO.40, ZN.35, ZL.34, ZL.38, ZL.39, ZL.43, KDW.15, KDW.16, KX.24:

| | |
|---|---|
| ML.36<br>ML.37<br>ML.42 | 1. W projektowanej zabudowie należy nawiązać do cech regionalnych okolicznej zabudowy .<br>2. Nakazuje się zagospodarowanie działek z utrzymaniem w maksymalnym stopniu istniejącego drzewostanu dla zachowania walorów bioklimatycznych i krajobrazowych obszaru.<br>3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania nieruchomości gruntowych w granicach omawianych oznaczeń planu:<br>a) na każdej z działek budowlanych zezwala się na lokalizację jednego budynku rekreacji indywidualnej oraz budynków: gospodarczego i garażowego w rozumieniu odpowiednich przepisów prawa budowlanego,<br>b) całkowity udział powierzchni zabudowy kubaturowej w powierzchni działki może wynosić – do 20%,<br>c) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni każdej z wydzielonych nieruchomości gruntowych powinien wynosić nie mniej niż – 70%; przy czym do powierzchni biologicznie czynnej działki zalicza się teren oznaczony ML. ..../ZN oraz ML..../ZL sąsiadujący z odpowiednim terenem ML....<br>d) obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach nieruchomości generującej te potrzeby. Ustala się – nie mniej niż dwa miejsca parkingowe dla jednej nieruchomości.<br>4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:<br>a) wysokość budynków rekreacyjnych– do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe; kalenica nie wyżej niż 8,5 m nad poziomem terenu,<br>b) wysokość budynków gospodarczych i garaży – jedna kondygnacja nadziemna; kalenica nie wyżej niż 6 m nad poziomem terenu,<br>c) dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 40 – $45^0$, pokrycie dachówką ceramiczną, lub materiałami o podobnym wyglądzie, w naturalnym kolorze dachówki;<br>d) kalenica budynków mieszkalnych powinna być równoległa do granicy działki od frontu.<br>e)poziom posadowienia parteru – nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem terenu.<br>5. Na terenach zieleni naturalnej ML.36/ZN, ML.37/ZN, ML.42/ZN i leśnych ML.36/ZL, ML.42/ZL wchodzących w skład nieruchomości gruntowych, odpowiednio, ML.36, ML.37, ML.42 ustala się następujące zasady zagospodarowania:<br>a) nie zezwala się na zmianę warunków przyrodniczych funkcjonowania terenu – należy zachować istniejące poszycie terenu i drzewostan.<br>b) zezwala się na realizację elementów małej architektury – należy je wykonać z materiałów naturalnych, wkomponować w otoczenie,<br>c) udział powierzchni biologicznie czynnej w przedmiotowym terenie powinien wynosić 100%.<br>6. Nieuwzględnione w ustaleniach planu warunki zabudowy i zagospodarowania terenu określają odpowiednie przepisy w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. |
| US.41 | 1. Ustala się lokalizację terenu sportowo – rekreacyjnego dla mieszkańców sąsiadujących terenów zabudowy rekreacyjnej.<br>2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania nieruchomości gruntowej w granicach omawianego oznaczenia planu:<br>a) zezwala się na lokalizację sezonowej zabudowy kubaturowej związanej bezpośrednio z funkcją plaży– obiektu przebieralni i sanitariatów, hangaru na sprzęt pływający,<br>b) zezwala się na realizację elementów małej architektury,<br>c)nie zezwala się na lokalizację zabudowy innej niż wymieniona w punktach a i b. |

| | |
|---|---|
| | d) całkowity udział powierzchni zabudowy kubaturowej w powierzchni działki może wynosić – do 10 %,<br>e) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni nieruchomości powinien wynosić nie mniej niż – 85%,<br>f) zezwala się na budowę jednego pomostu na odcinku linii brzegowej jeziora leżącej w granicach terenu US.41.<br>2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:<br>a) wysokość obiektów kubaturowych – jedna kondygnacja nadziemna; kalenica nie wyżej niż 5 m nad poziomem terenu,<br>b) dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci do 40%, pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem w naturalnym kolorze dachówki;<br>c) poziom posadowienia parteru obiektów – nie więcej niż 0,3 m nad poziomem terenu.<br>3. Nieuwzględnione w ustaleniach planu warunki zabudowy i zagospodarowania terenu określają odpowiednie przepisy w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. |
| NO.40 | Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu w granicach omawianego oznaczenia planu:<br>1.Strefa uciążliwości, określona na podstawie obowiązujących przepisów nie może przekroczyć granic działki wyznaczonej na lokalizację przepompowni.<br>2.Działka przepompowni musi być ogrodzona, dostępna tylko dla osób uprawnionych.<br>3. Ustala się obowiązek otoczenia obiektu zielenią dla izolacji od sąsiednich terenów. |
| ZN.35 | 1. Nie zezwala się na zmianę warunków przyrodniczych funkcjonowania terenu – należy zachować istniejące poszycie terenu i drzewostan.<br>2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu w granicach omawianego oznaczenia planu<br>a) nakazuje się utrzymanie terenów zieleni w stanie naturalnym.<br>b) na skarpie należy utrzymywać trwałą zieleń wieloletnią dla zapobieżenia osuwaniu się ziemi.<br>c) nie zezwala się na lokalizację budynków i budowli w rozumieniu przepisów prawa budowlanego<br>d) zezwala się na realizację elementów małej architektury – należy je wykonać z materiałów naturalnych, wkomponować w otoczenie.<br>e) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni nieruchomości gruntowej powinien wynosić nie mniej niż 95%,<br>f) ścieżki piesze należy projektować o nawierzchni naturalnej, nieutwardzonej. |
| ZL.34<br>ZL.38<br>ZL.39<br>ZL.43 | 1. Ustala się pozostawienie terenu w użytkowaniu leśnym.<br>2. Nie zezwala się na usuwanie drzew, za wyjątkiem cięć sanitarnych<br>3. Nie zezwala się na zmianę użytkowania terenu, a w szczególności na zmianę warunków przyrodniczych funkcjonowania terenu – należy zachować istniejące poszycie terenu.<br>4. Zezwala się na realizację elementów małej architektury oraz ścieżek pieszych, należy je projektować o nawierzchni naturalnej, nieutwardzonej. |
| KDW.15<br>KDW.16 | 1. Na przedmiotowych terenach zostaną zlokalizowane drogi wewnętrzne.<br>2. Projektuje się pas drogowy szerokości 10 m, jezdnia szer. 5 m.<br>3. Nie zezwala się na lokalizację budynków i obiektów małej architektury.<br>4. Nie zezwala się na zagospodarowanie kolidujące z funkcją drogi. |
| KX.24 | 1. Na przedmiotowym terenie zostanie zlokalizowane przejście piesze i ścieżka rowerowa.<br>2. Projektuje się pas terenu szerokości 5 m, w tym ścieżka piesza i rowerowa o szer. 3 m.<br>3. Ponadto w pasie terenu KX.24 przebiega projektowana sieć kanalizacji.<br>4. Nie zezwala się na lokalizację budynków i obiektów małej architektury.<br>5. Nie zezwala się na zagospodarowanie kolidujące z w/w funkcją. |

**§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolach** UU.44, ML.45 (w tym: ML.45/ZN), ML.46, ML.47 ( w tym ML.47/ZN), ML.52, ML.53(w tym ML.53/ZN), ML.54, ML.55, ML.56, ML.57 (w tym ML.57/ZN), ML.58, NO.48, US.49, ZN.50, ZN.59, ZN.60, ZN/W.51, ZL.61, KDW.17, KDW.18, KDW.19, KDW.20, KDW.21, KDW.22, KX.23, KX.25, KX.26, KX.27

| | |
|---|---|
| ML.45<br>ML.46<br>ML.47<br>ML.52<br>ML.53<br>ML.54<br>ML.55<br>ML.56<br>ML.57 | 1. W projektowanej zabudowie należy nawiązać do cech regionalnych okolicznej zabudowy .<br>2. Nakazuje się zagospodarowanie działek z utrzymaniem w maksymalnym stopniu istniejącego drzewostanu dla zachowania walorów bioklimatycznych i krajobrazowych obszaru.<br>3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania nieruchomości gruntowych w granicach omawianych oznaczeń planu:<br>a) na każdej z działek budowlanych zezwala się na lokalizację jednego budynku rekreacji indywidualnej oraz budynków: gospodarczego i garażowego w rozumieniu odpowiednich |

| | |
|---|---|
| ML.58 | przepisów prawa budowlanego,<br>b) całkowity udział powierzchni zabudowy kubaturowej w powierzchni działki może wynosić – do 20%,<br>c) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni każdej z wydzielonych nieruchomości gruntowych powinien wynosić nie mniej niż – 70%; przy czym do powierzchni biologicznie czynnej działki zalicza się teren oznaczony ML. ..../ZN, o ile sąsiaduje on z odpowiednim terenem ML....,<br>d) obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach nieruchomości generującej te potrzeby. Ustala się – nie mniej niż dwa miejsca parkingowe dla jednej nieruchomości.<br>4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:<br>a) wysokość budynków rekreacyjnych– do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe; kalenica nie wyżej niż 8,5 m nad poziomem terenu,<br>b) wysokość budynków gospodarczych i garaży – jedna kondygnacja nadziemna; kalenica nie wyżej niż 6 m nad poziomem terenu,<br>c) dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 40 – $45^0$, pokrycie dachówką ceramiczną, lub materiałami o podobnym wyglądzie, w naturalnym kolorze dachówki;<br>d) kalenica budynków mieszkalnych powinna być równoległa do granicy działki od frontu,<br>e) poziom posadowienia parteru – nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem terenu.<br>5. Na terenach zieleni naturalnej ML.45/ZN, ML.47/ZN, ML.53/ZN, ML.57/ZN wchodzących w skład nieruchomości gruntowych, odpowiednio, ML.45, ML.47, ML.53, ML.57 ustala się następujące zasady zagospodarowania:<br>a) nie zezwala się na zmianę warunków przyrodniczych funkcjonowania terenu – należy zachować istniejące poszycie terenu i drzewostan,<br>b) zezwala się na realizację elementów małej architektury – należy je wykonać z materiałów naturalnych, wkomponować w otoczenie,<br>c) udział powierzchni biologicznie czynnej w przedmiotowym terenie powinien wynosić 100%.<br>6. Nieuwzględnione w ustaleniach planu warunki zabudowy i zagospodarowania terenu określają odpowiednie przepisy w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. |
| UU.44 | 1. W projektowanej zabudowie należy nawiązać do cech regionalnych okolicznej zabudowy.<br>2. Nakazuje się zaprojektowanie zielenie wysokiej w celu izolacji terenu usługowego od sąsiednich działek rekreacyjnych.<br>3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania nieruchomości gruntowej w granicach omawianego oznaczenia planu:<br>a) zezwala się na lokalizację obiektów usługowych w postaci nie więcej niż trzech budynków w rozumieniu odpowiednich przepisów prawa budowlanego,<br>b) zezwala się na lokalizację otwartych terenów sportowych,<br>c) całkowity udział powierzchni zabudowy kubaturowej w powierzchni działki może wynosić – do 30%,<br>d) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni nieruchomości powinien wynosić nie mniej niż – 55%, przy czym powierzchni boisk, kortów itp. nie zalicza się do powierzchni biologicznie czynnej,<br>e) obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach omawianej nieruchomości; wskaźniki dotyczące minimalnej liczby miejsc postojowych podane są w § 13,<br>4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:<br>a) wysokość budynków usługowych– do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe; kalenica nie wyżej niż 9,0 m nad poziomem terenu,<br>b) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja nadziemna; kalenica nie wyżej niż 6,0 m nad poziomem terenu,<br>c) dachy dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia wszystkich połaci ( w przedziale 30 – $45^0$ ), pokrycie dachówką ceramiczną, lub materiałami o podobnym wyglądzie, w naturalnym kolorze dachówki,<br>d) kalenica główna co najmniej jednego z budynków usługowych powinna być równoległa do granicy działki od frontu,<br>e) poziom posadowienia parteru – nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem terenu.<br>5. Nieuwzględnione w ustaleniach planu warunki zabudowy i zagospodarowania terenu określają odpowiednie przepisy w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. |
| US.49 | 1. Ustala się lokalizację terenu sportowo – rekreacyjnego dla mieszkańców sąsiadujących terenów zabudowy rekreacyjnej.<br>2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania nieruchomości gruntowej w |

| | |
|---|---|
| | granicach omawianego oznaczenia planu:<br>a) zezwala się na lokalizację sezonowej zabudowy kubaturowej związanej bezpośrednio z funkcją plaży– obiektu przebieralni i sanitariatów, hangaru na sprzęt pływający,<br>b) zezwala się na realizację elementów małej architektury,<br>c) nie zezwala się na lokalizację zabudowy innej niż wymieniona w punktach a i b.<br>d) całkowity udział powierzchni zabudowy kubaturowej w powierzchni działki może wynosić – do 10 %,<br>e) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni nieruchomości powinien wynosić nie mniej niż – 85%,<br>f) zezwala się na budowę jednego pomostu na odcinku linii brzegowej jeziora leżącej w granicach terenu US.49.<br>2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:<br>a) wysokość obiektów kubaturowych – jedna kondygnacja nadziemna; kalenica nie wyżej niż 5 m nad poziomem terenu,<br>b) dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci do 40%, pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem w naturalnym kolorze dachówki;<br>c) poziom posadowienia parteru obiektów – nie więcej niż 0,3 m nad poziomem terenu.<br>3. Nieuwzględnione w ustaleniach planu warunki zabudowy i zagospodarowania terenu określają odpowiednie przepisy w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. |
| NO.48 | Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu w granicach omawianego oznaczenia planu:<br>1.Strefa uciążliwości, określona na podstawie obowiązujących przepisów nie może przekroczyć granic działki wyznaczonej na lokalizację przepompowni.<br>2.Działka przepompowni musi być ogrodzona, dostępna tylko dla osób uprawnionych.<br>3. Ustala się obowiązek otoczenia obiektu zielenią dla izolacji od sąsiednich terenów. |
| ZN.50<br>ZN.59<br>ZN.60 | 1. Nie zezwala się na zmianę warunków przyrodniczych funkcjonowania terenu – należy zachować istniejące poszycie terenu i drzewostan.<br>2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu w granicach omawianego oznaczenia planu<br>a) nakazuje się utrzymanie terenów zieleni w stanie naturalnym.<br>b) na skarpie i stromym zboczu należy utrzymywać trwałą zieleń wieloletnią dla zapobieżenia osuwaniu się ziemi.<br>c) nie zezwala się na lokalizację budynków i budowli w rozumieniu przepisów prawa budowlanego<br>d) zezwala się na realizację elementów małej architektury – należy je wykonać z materiałów naturalnych, wkomponować w otoczenie)<br>e) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni nieruchomości gruntowej powinien wynosić nie mniej niż 95%,<br>f) ścieżki piesze należy projektować o nawierzchni naturalnej, nieutwardzonej. |
| ZN/W.51 | 1. Nie zezwala się na zmianę warunków przyrodniczych funkcjonowania terenu – należy zachować istniejące poszycie terenu i drzewostan.<br>2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu w granicach omawianego oznaczenia planu<br>a) nakazuje się utrzymanie terenów zieleni w stanie naturalnym.<br>b) nie zezwala się na lokalizację budynków i budowli w rozumieniu przepisów prawa budowlanego za wyjątkiem pomostu wychodzącego z terenu US.68,<br>c) nie zezwala się na realizację elementów małej architektury. |
| ZL.61 | 1. Ustala się pozostawienie terenu w użytkowaniu leśnym.<br>2. Nie zezwala się na usuwanie drzew, za wyjątkiem cięć sanitarnych<br>3. Nie zezwala się na zmianę użytkowania terenu, a w szczególności na zmianę warunków przyrodniczych funkcjonowania terenu – należy zachować istniejące poszycie terenu.<br>4. Zezwala się na realizację elementów małej architektury oraz ścieżek pieszych, należy je projektować o nawierzchni naturalnej, nieutwardzonej. |
| KDW.17,<br>KDW.18<br>KDW.19,<br>KDW.20<br>KDW.21,<br>KDW.22 | 1. Na przedmiotowych terenach zostaną zlokalizowane drogi wewnętrzne.<br>2. Projektuje się pasy drogowe szerokości 10 m i 12 m (jak na zał. nr1), jezdnia szer. 5 m.<br>3. Nie zezwala się na lokalizację budynków i obiektów małej architektury.<br>4. Nie zezwala się na zagospodarowanie kolidujące z funkcją drogi. |
| KX.23,<br>KX.25<br>KX.26<br>KX.27 | 1. Na przedmiotowych terenach zostaną zlokalizowane przejścia piesze i ścieżki rowerowe.<br>2. Projektuje się pas terenu szerokości 5 m, w tym ścieżka piesza i rowerowa o szer. 3 m.<br>3. Nie zezwala się na lokalizację budynków i obiektów małej architektury.<br>4. Nie zezwala się na zagospodarowanie kolidujące z w/w funkcją. |

**§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolach:** UT.70, US.68, NO.75, ZN.62, ZN.67, ZN.73, ZN.74, ZN.76, ZL.63, ZL.64, ZL.66, ZL.72, ZL.77, WS.65, KS.71, ZN/W.69, KDW.28, KDW.29

| | |
|---|---|
| UT.70 | 1. Ustala się następujące zasady zagospodarowania nieruchomości gruntowej w granicach przedmiotowego oznaczenia planu:<br>a) zezwala się na lokalizację zespołu usług turystycznych w szczególności całorocznych obiektów zamieszkania zbiorowego w formie budynku głównego (hotelu) wraz z domami indywidualnymi (bungalowami), zespołu boisk i urządzeń sportowych, budynków klubowych, stajni, itp.;<br>b) całkowity udział powierzchni zabudowy kubaturowej w powierzchni oznaczonej UT.70 może wynosić – do 25%,<br>c) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni oznaczonej UT.70 powinien wynosić nie mniej niż – 55%, przy czym powierzchni boisk, kortów itp. nie zalicza się do powierzchni biologicznie czynnej.<br>d) obsługa w zakresie potrzeb parkingowych powinna być zapewniona w granicach omawianej nieruchomości; wskaźniki dotyczące minimalnej liczby miejsc postojowych podane są w § 13,<br>e) nakazuje się zachowanie istniejących zadrzewień,<br>f) zaleca się nasadzenia zieleni wysokiej w celu polepszenia warunków bioklimatycznych terenu,<br>2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:<br>a) wysokość obiektu głównego (hotelu) – do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym jedna w poddaszu użytkowym, kalenica nie wyżej niż 11 m nad poziomem terenu,<br>b) wysokość domów indywidualnych – do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, kalenica nie wyżej niż 7,0 m nad poziomem terenu,<br>c) wysokość budynków pozostałych, – do dwóch kondygnacji nadziemnych, kalenica nie wyżej niż 8 m nad poziomem terenu.<br>d) dachy:<br>- dla obiektu hotelowego i budynków pozostałych: dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia wszystkich połaci ( w przedziale 30 – $45^0$),<br>- dla domów indywidualnych: dwuspadowe, symetryczne,<br>pokrycie dachówką ceramiczną, lub materiałami o podobnym wyglądzie, w naturalnym kolorze dachówki;<br>e) poziom posadowienia parteru – maksymalnie 0,5 m nad poziomem terenu,<br>3. Nieuwzględnione w ustaleniach planu warunki zabudowy i zagospodarowania terenu określają odpowiednie przepisy w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. |
| US.68 | 1. Ustala się lokalizację terenu sportowo – rekreacyjnego dla mieszkańców sąsiadujących terenów zabudowy rekreacyjnej.<br>2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania nieruchomości gruntowej w granicach omawianego oznaczenia planu:<br>a) zezwala się na lokalizację sezonowej zabudowy kubaturowej związanej bezpośrednio z funkcją plaży– obiektu przebieralni i sanitariatów, hangaru na sprzęt pływający,<br>b) zezwala się na realizację elementów małej architektury,<br>c) nie zezwala się na lokalizację zabudowy innej niż wymieniona w punktach a i b.<br>d) całkowity udział powierzchni zabudowy kubaturowej w powierzchni działki może wynosić – do 10 %,<br>e) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni nieruchomości powinien wynosić nie mniej niż – 85%,<br>f) zezwala się na budowę dwóch pomostów wychodzących z terenu US.68 (poprzez tereny ZN/W.51 i ZN/W.69) w kierunku jeziora.<br>2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:<br>a) wysokość obiektów kubaturowych – jedna kondygnacja nadziemna; kalenica nie wyżej niż 5 m nad poziomem terenu,<br>b) dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci do 40%, pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem w naturalnym kolorze dachówki;<br>c) poziom posadowienia parteru obiektów – nie więcej niż 0,3 m nad poziomem terenu. |
| NO.75 | Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu w granicach omawianego oznaczenia planu:<br>1.Strefa uciążliwości, określona na podstawie obowiązujących przepisów nie może przekroczyć granic działki wyznaczonej na lokalizację przepompowni.<br>2.Działka przepompowni musi być ogrodzona, dostępna tylko dla osób uprawnionych.<br>3. Ustala się obowiązek otoczenia obiektu zielenią dla izolacji od sąsiednich terenów. |
| ZN.62<br>ZN.67<br>ZN.73 | 1. Nie zezwala się na zmianę warunków przyrodniczych funkcjonowania terenu – należy zachować istniejące poszycie terenu i drzewostan.<br>2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu w granicach omawianego |

| | |
|---|---|
| ZN.74<br>ZN.76 | oznaczenia planu:<br>a) nakazuje się utrzymanie terenów zieleni w stanie naturalnym,<br>b) na skarpie (teren ZN.76) i stromych zboczach (tereny ZN.62 i ZN.76) należy utrzymywać trwałą zieleń wieloletnią dla zapobieżenia osuwaniu się ziemi,<br>c) nie zezwala się na lokalizację budynków i budowli w rozumieniu przepisów prawa budowlanego,<br>d) zezwala się na realizację elementów małej architektury – należy je wykonać z materiałów naturalnych, wkomponować w otoczenie,<br>e) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni nieruchomości gruntowych powinien wynosić nie mniej niż 95%,<br>f) ścieżki piesze należy projektować o nawierzchni naturalnej, nieutwardzonej,<br>g) zezwala się na budowę jednego pomostu na odcinku linii brzegowej jeziora będącej granicą terenu ZN.76 |
| ZL.63<br>ZL.64<br>ZL.66<br>ZL.72<br>ZL.77 | 1. Ustala się pozostawienie terenu w użytkowaniu leśnym.<br>2. Nie zezwala się na usuwanie drzew, za wyjątkiem cięć sanitarnych.<br>3. Nie zezwala się na zmianę użytkowania terenu, a w szczególności na zmianę warunków przyrodniczych funkcjonowania terenu – należy zachować istniejące poszycie terenu.<br>4. Na skarpie i stromym zboczu terenu ZL.77 należy utrzymywać trwałą zieleń wieloletnią dla zapobieżenia osuwaniu się ziemi.<br>5. Zezwala się na realizację ścieżek ( o nawierzchni naturalnej, nieutwardzonej) i elementów małej architektury, z wykluczeniem terenu skarpy nadjeziornej.<br>6. Udział powierzchni biologicznie czynnej w przedmiotowym terenie powinien wynosić 100%.<br>7. Zezwala się na budowę jednego pomostu na odcinku linii brzegowej jeziora będącej granicą terenu ZN.77 |
| KDW.28 | 1. Na przedmiotowym terenie zostanie zlokalizowana droga wewnętrzna.<br>2. Projektuje się pas drogowy szerokości 12 m, jezdnia szer. 5 m.<br>3. Nie zezwala się na lokalizację budynków i obiektów małej architektury.<br>4. Nie zezwala się na zagospodarowanie kolidujące z funkcją drogi. |
| KX.29 | 1. Na przedmiotowym terenie zostanie zlokalizowane przejście piesze i ścieżka rowerowa.<br>2. Projektowana ścieżka stanowić będzie dojazd awaryjny do terenu UT.70.<br>3. Projektuje się pas terenu szerokości 5 m, w tym ścieżka o szer. 3 m.<br>4. Nie zezwala się na lokalizację budynków i obiektów małej architektury.<br>5. Nie zezwala się na zagospodarowanie kolidujące z w/w funkcją. |
| ZN/W.69 | 1. Nie zezwala się na zmianę warunków przyrodniczych funkcjonowania terenu – należy zachować istniejące poszycie terenu i drzewostan.<br>2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu w granicach omawianego oznaczenia planu<br>a) nakazuje się utrzymanie terenów zieleni w stanie naturalnym.<br>b) nie zezwala się na lokalizację budynków i budowli w rozumieniu przepisów prawa budowlanego za wyjątkiem pomostu wychodzącego z terenu US.68,<br>c) nie zezwala się na realizację elementów małej architektury. |
| WS.65 | 1. Istniejący zbiornik i ciek wodny do zachowania w stanie naturalnym<br>2. Zakazuje się likwidowania, zasypywania, dokonywania zmian przebiegu, zmiany stosunków wodnych |
| KS.71 | 1.Omawiany teren, włączony do pasa drogi gminnej, przeznaczony będzie z pozostałą częścią pasa drogowego, na uzyskanie przekroju drogowego zgodnego z obowiązującymi przepisami.<br>2. Nie zezwala się na lokalizację budynków i obiektów małej architektury.<br>3.Nie zezwala się na zagospodarowanie kolidujące z funkcją drogi. |

## Rozdział IV
## Ustalenia końcowe

**§ 22.** Na terenie objętym planem nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy.

**§ 23.** Uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia terenów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

**§ 24.** Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów.
1. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z planem utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenu.
2. Wprowadza się zakaz lokalizowania tymczasowego zagospodarowania terenu.
3. Wprowadza się zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem zaplecza budowy na czas jej trwania.

**§ 25.** Ustalenia dotyczące stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym –

| Oznaczenie terenu w planie | Stawka procentowa |
|---|---|
| ML.01, ML.02, ML.03, ML.11, ML.14, ML.17, ML.18, ML.26, ML.27, ML.30, ML.33, ML.36, ML.37; ML.42, ML.45, ML.46, ML.47, ML.52, ML.53, ML.54, ML.55, ML.56, ML.57, ML.58 | 3% |
| UU.16, UU.44 | 3% |
| ML.01/ZN, ML.02/ZN, ML.03/ZN, ML.11/ZN, ML.18/ZN, ML.30/ZN, ML.36/ZN, ML.37/ZN, ML.42/ZN, ML.45/ZN, ML.47/ZN, ML.53/ZN, ML.57/ZN | 3% |
| ML.26/ZL, ML.27/ZL, ML.30/ZL, ML.33/ZL, ML.36/ZL, ML.42/ZL | 3% |
| UT.19, UT.20 | 3% |
| UT.70 | 3% |
| US.21, US.21/ZL | 3% |
| US.08, US.32, US.41, US.49, US.68 | 3% |
| US.08/ZN | 3% |
| NO.09, NO.10, NO.12, NO.25, NO.40, NO.48, NO.75, | 0% |
| ZN.05, ZN.22, ZN.29, ZN.31, ZN.35, ZN.50, ZN.59, ZN.60, ZN.62, ZN.67, ZN.73, ZN.74, ZN.76 | 3% |
| ZL.06, ZL.07, ZL.15, ZL.23, ZL.24, ZL.28, ZL.34, ZL.38, ZL.39, ZL.43, ZL.61, ZL.63, ZL.64, ZL.66, ZL.72, ZL.77 | 3% |
| KS.04, KS.71 | 0% |
| ZN/W.51, ZN/W.69 | 0% |
| WS.13, WS.65 | 0% |
| KDW.01, KDW.02, KDW.04, KDW.08, KDW.09, KDW.10, KDW.11, KDW.15, KDW.16, KDW.17, KDW.18, KDW.19, KDW.20, KDW.21, KDW.22, KDW.28 | 0% |
| KX.03, KX.05, KX.06, KX.07, KX.12, KX.13, KX.14, KX.23, KX.24, KX.25, KX.26, KX.27, KX.29 | 0% |

**§ 26.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dąbrówno.

**§ 27.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego.

**§ 28.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego.

Zgodność kserokopii z oryginałem stwierdzam
Dąbrówno, dn. 7.12.2005
INSPEKTOR
Jolanta Gat

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY
MACIEJ JANKOWSKI

Załącznik nr 1
do uchwały Nr XXVII/197/05
z dnia 30 listopada 2005 r.
Rady Gminy Dąbrówno

RADA GMINY
DĄBRÓWNO

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZACHODNIEGO BRZEGU JEZIORA DĄBROWA MAŁA, OBRĘBY: LEWAŁD I STARE MIASTO, GMINA DĄBRÓWNO

## SKALA 1:2000

## ARKUSZ 1

*RYSUNEK ZMNIEJSZONY DO SKALI 1:7500*

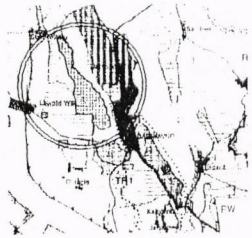



### LEGENDA

- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
- GRANICE DZIAŁEK
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY DLA ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ I OBIEKTÓW TOWARZYSZĄCYCH ORAZ OBIEKTÓW USŁUG TURYSTYCZNYCH
- ML TERENY ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ I ORAZ FUNKCJI USŁUG TURYSTYCZNYCH
- ML/ZN TERENY ZIELENI NATURALNEJ W GRANICACH NIERUCHOMOŚCI
- ML/ZL TERENY LEŚNE W GRANICACH NIERUCHOMOŚCI
- UT TERENY USŁUG TURYSTYCZNYCH
- UU TERENY USŁUG TOWARZYSZĄCYCH
- US TERENY SPORTU I REKREACJI
- US/ZL TERENY LEŚNE W GRANICACH OBSZARU "US"
- NO TERENY LOKALIZACJI PRZEPOMPOWNI LOKALNYCH
- ZN TERENY ZIELENI NATURALNEJ NA ZBOCZACH SKARPACH
- ZL TERENY LEŚNE
- KS TERENY NA POSZERZENIE PASA DROGOWEGO DROGI GMINNEJ
- ZN/W NADWODNE TERENY ZIELENI NATURALNEJ
- WS WODY POWIERZCHNIOWE
- KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH OBSŁUGUJĄCYCH OBSZAR PLANU
- KX/pd TERENY PRZEJŚĆ PIESZYCH, ŚCIEŻEK ROWEROWYCH I DOJAZDÓW
- PROJEKTOWANE WJAZDY NA TEREN "UT"

### IDEOGRAM PROJEKTOWANEGO UZBROJENIA TERENU

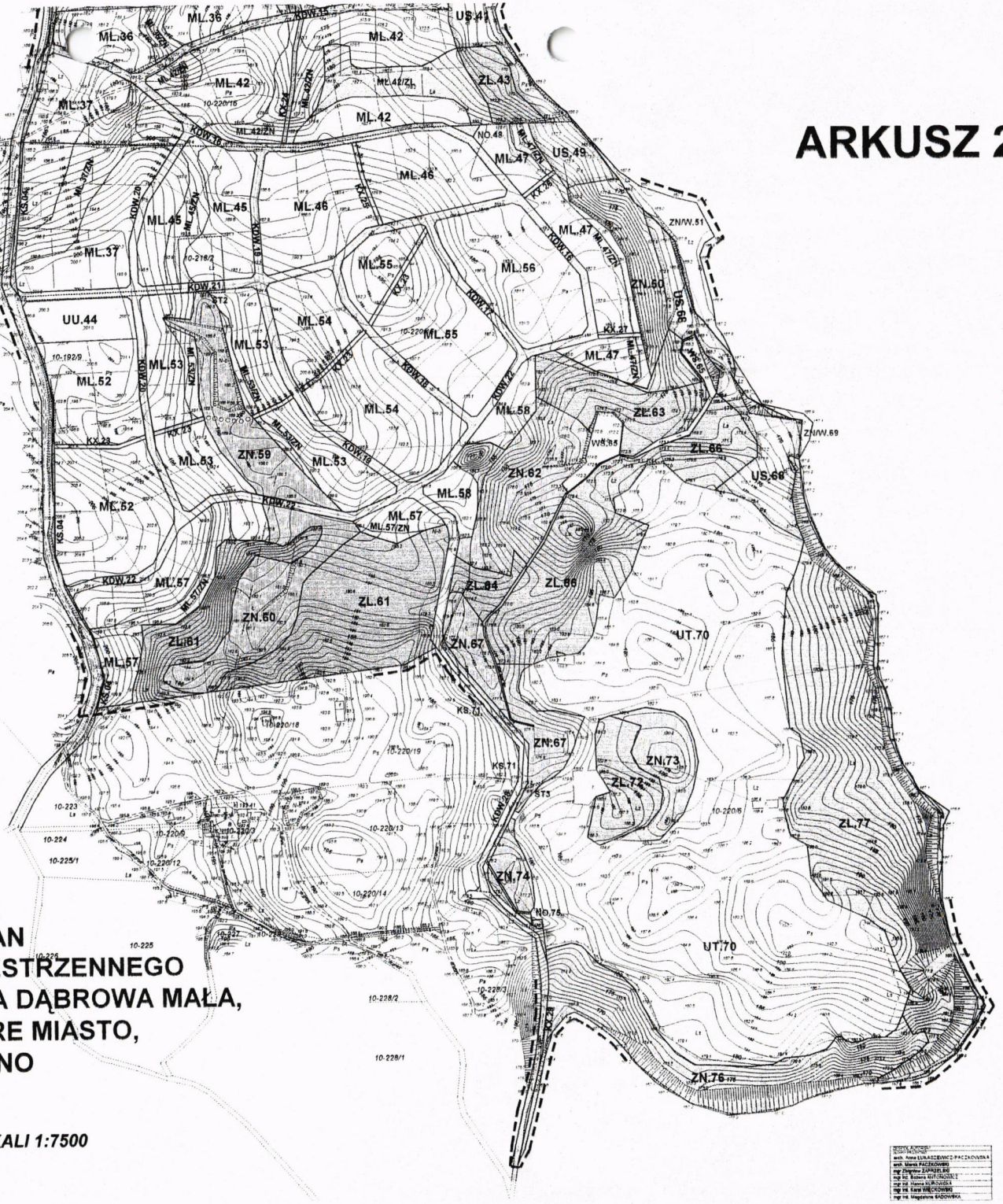
- SIEĆ WODOCIĄGOWA
- KANALIZACJA SANITARNA GRAWITACYJNA I TŁOCZNA
- ST2 LINIE KABLOWE ZASILAJĄCE NN I REJON LOKALIZACJI STACJI TRANSFORMATOROWYCH



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DĄBRÓWNO

KSEROKOPIA

# ARKUSZ 2




KSEROKOPIA

Zgodność kserokopii z oryginałem stwierdzam
Dąbrówno, dn. 7.12.2007

INSPEKTOR
Jolanta Gat

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZACHODNIEGO BRZEGU JEZIORA DĄBROWA MAŁA, OBRĘBY: LEWAŁD I STARE MIASTO, GMINA DĄBRÓWNO**

**SKALA 1:2000**

***RYSUNEK ZMNIEJSZONY DO SKALI 1:7500***