UCHWAŁA NR XXVII/156/12
RADY MIEJSKIEJ W DOBIEGNIEWIE

z dnia 26 czerwca 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Pojezierza Dobiegniewskiego – Jezioro Wielgie.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717 z późniejszymi zmianami) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Pojezierza Dobiegniewskiego – Jezioro Wielgie, zwany dalej planem:

1) w obszarze wyznaczonym Uchwałą Nr XXIII/140/2008 Rady Miejskiej w Dobiegniewie z dnia 26 czerwca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania planu, według granic określonych na załączniku nr 1;

2) w zakresie ustaleń tekstu planu zawartych w treści uchwały oraz na załącznikach stwierdzając jednocześnie jego zgodność ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobiegniew według wyrysu zamieszczonego na załączniku nr 1.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000;

2) załącznik nr 2 w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

3) załącznik nr 3 dotyczący rozstrzygnięcia sposobu 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. 1. Ustala się przeznaczenie terenów o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania.

2. Poszczególne tereny oznacza się identyfikatorami cyfrowo-literowymi.

3. Przedmiotowe tereny wyznacza się liniami rozgraniczenia na załączniku nr 1.

4. W poszczególnych terenach obowiązują przepisy ogólne wg ustaleń rozdziału 1, § 3 do 9.

§ 3. 1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w zakresie:

1) zasad ochrony przyrody i kształtowania krajobrazu określonych w § 4 z nadrzędną zasadą ograniczenia eksponowania zabudowy we wnętrzu krajobrazowym jeziora Wielgie poprzez ograniczenie wysokości budynków oraz utrzymanie i uzupełnienie zieleni wysokiej przesłaniającej zabudowę;

2) zapewnienie:

a) odsunięcia zabudowy niezwiązanej funkcjonalnie z turystycznym i wypoczynkowym użytkowaniem wód jeziora Wielgie oraz ruchu motorowego i rowerowego od brzegu jeziora, wg załącznika nr 1,

b) utrzymanie i uzupełnienie terenów zieleni od strony jeziora, z przystanią wodną i dwoma plażami, z oddzieleniem tych terenów zespołami zieleni,

c) wprowadzenia otulin ochronnych z terenów zieleni urządzonej lub terenów o dominacji zieleni urządzonej wokół cennych przyrodniczo obiektów wnioskowanych do ochrony,

d) wydzielenia kameralnych zespołów zabudowy mieszkalnej lub letniskowej (do 20 działek w zespole) oddzielonych od siebie terenami zieleni urządzonej lub szpalerami zieleni średniowysokiej, zimozielonej w częściach przyulicznych działek przeznaczonych pod zabudowę, wg załącznika nr 1,

e) jednorodnego wyrazu architektonicznego zespołom zabudowy, w zakresie:

- horyzontalnego (poziomego) ukształtowania bryły,

- ograniczenia wysokości zabudowy mieszkalnej i letniskowej do 7,5 m i usługowej do 9,5 m oraz ilości kondygnacji nadziemnych do 2 z dopuszczeniem 3 kondygnacji na spadkach terenu w formie sutereny,

- stosowania wysokich dachów z ujednolicaniem pokryć dachowych, wg ustaleń rozdziału 2,

f) wprowadzenia strefy ruchu uspokojonego w obszarze planu,

g) przeciwdziałania zanieczyszczeniom wód poprzez obsługę systemem kanalizacji miejskiej;

2) zakaz zabudowy w korytarzu technicznym linii napowietrznej 15 kV, wg załącznika nr 1.

2. Ochrony wymagają następujące elementy zagospodarowania, wg załącznika nr 1:

1) wody powierzchniowe jeziora Wielgie (teren 33WS);

2) zbiornik wodny (teren 34WS);

3) starodrzew alei w terenie 7ZPL.

3. Obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z ustaleń dotyczących ochrony przyrody, wg § 4.

§ 4. 1. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wynikające z potrzeb ochrony środowiska w zakresie:

1) nakazu ograniczenia:

a) eksponowania obiektów budowlanych w terenach przywodnych widocznych z lustra wody jeziora Wielgie, za wyjątkiem lokalizowanych w rejonach pomostów, kąpielisk i przystani określonych na załączniku nr 1,

b) ingerencji krajobrazowej w zakresie zmiany ukształtowania powierzchni ziemi nieuwzględnionego w ustaleniach rozdziału 2;

2) ochrony:

a) wód powierzchniowych i podziemnych poprzez:

- zakazy określone w § 4, ust. 1, pkt 3;

- odprowadzenia do kanalizacji miejskiej ścieków sanitarnych i neutralizacji wód opadowych przed odprowadzeniem do gruntu, wg § 4, ust. 1, pkt 3,

- uporządkowaną gospodarkę odpadami wg § 9 ust. 4, pkt 6,

b) warunków klimatu lokalnego w zakresie ograniczenia emisji wg § 9, ust. 2, pkt 5;

3) zakazu:

a) odprowadzenia ścieków sanitarnych oraz zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych z powierzchni szczelnych do wód powierzchniowych,

b) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych jezdni oraz parkingów o powierzchni większej od 0,1 ha, bez ich podczyszczenia do gruntu,

c) lokalizacji pomostów, przystani i kąpielisk oraz innych obiektów budowlanych powodujących usuwanie roślinności wynurzonej i zanurzonej poza rejonami ich lokalizacji ustalonymi na załączniku nr 1,

d) użytkowania sprzętu wodnego z silnikami spalinowymi za wyjątkiem gospodarki rybackiej oraz bezpieczeństwa i ratownictwa wodnego,

e) składowania odpadów komunalnych w sposób nieuporządkowany poza wyznaczonymi miejscami i pojemnikami,

f) ogrodzeń w korytarzu powiązań ekologicznych według ustaleń rozdziału 2: § 10, pkt 7, § 11, ust. 1, pkt 5, § 12, ust. 1, pkt 3, lit e., § 13, pkt 7, § 14, pkt 7, § 15, pkt 6, § 16, pkt 5, § 23, pkt 8;

4) dopuszczenia na podstawie odrębnych przepisów wycinkę drzew uszkodzonych przez wiatrołomy, okiść śniegową lub pożar w przypadkach uniemożliwiających funkcjonowanie ciągów komunikacji.

2. Obowiązują ustalenia, dotyczące obszarów obejmujących swoim zasięgiem tereny w granicach planu:

1) Natura 2000 o oznaczeniu PLB320016 – LASY PUSZCZY NAD DRAWĄ - ochrona ptaków,;

2) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP-136;

3) ochrony:

a) prewencyjnej cennych przyrodniczo obiektów spełniających kryteria pomników przyrody (aleja w terenie 7ZPL) i użytków ekologicznych (nieużytek podmokły ze zwierciadłem wody w terenie 34WS), wg ustaleń dla tych terenów,

b) gatunkowej ptaków, gadów, płazów i zwierząt wodnych i ich siedlisk,

c) starodrzewu i roślin częściowo chronionych wg ustaleń dla terenów 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZPL, 8US, 33WS, 34WS.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) w strefie ochrony stanowisk archeologicznych wg załącznika nr 1, roboty ziemne pod nadzorem archeologicznym;

2) w pozostałym obszarze planu obowiązuje zabezpieczenie wszelkich znalezionych w trakcie robót ziemnych przedmiotów i warstw kulturowych o wartości historycznej i wstrzymanie robót oraz zawiadomienie Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Burmistrza Dobiegniewa.

§ 6. Zasady dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania określają ustalenia rozdziału 2, §10, §12, §13, §14, §15, §16, § 23 oraz od §30 do §43.

§ 7. Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów odnośnie:

1) terenów o oznaczeniach 33WS i 34WS, w zakresie:

a) powszechnego i szczególnego korzystania z wód i ich utrzymania wg przepisów Prawa wodnego,

b) realizacji kąpielisk i pomostów nawodnych oraz nabrzeży wyłącznie w rejonach określonych na załączniku nr 1;

2) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GWZP-136 w granicach obejmujących swoim zagospodarowaniem tereny opracowania planu z zagospodarowaniem uwzględniającym ochronę wód powierzchniowych i podziemnych, wg ustaleń dotyczących gospodarki wodno - ściekowej i odpadami stałymi określonymi w §9, ust. 3, pkt 1, pkt 2 i pkt 6, ust. 4, pkt 5.

§ 8. 1. Nieruchomości w obszarze planu wyznaczone liniami rozgraniczenia terenów podlegają podziałowi wg ustaleń dla terenów o oznaczeniach: MN, UTL, MNu, wg ustaleń rozdziału 2.

2. Dopuszcza się scalenie terenów o oznaczeniach 8US, 9UTn, 10UTc w jeden wielofunkcyjny zespół turystyczno-sportowy.

§ 9. 1. Ustala się w zakresie komunikacji:

1) zasady powiązań:

a) z drogą wojewódzką nr 160 o oznaczeniu KDW relacji Drezdenko-Dobiegniew-Bierzwnik-Choszczno, gminną drogą lokalną relacji droga wojewódzka nr 160 -- Starczewo, wg załącznika nr 1,

b) jezior: Ługi, Lipie i Osiek (Chomętowskie) z rzeką Drawą poniżej Starego Osieczna szlakiem turystyki wodnej Mierzęckiej Strugi,

c) terenów turystyczno – wypoczynkowych nad jeziorem Wielgie ścieżką rowerową przy drodze gminnej z miastem Dobiegniew oraz z wsiami Starczewo, Derkacze, Wołogoszcz położonymi nad jeziorami Sława i Wołogoszcz,

d) terenów przywodnych, ciągiem pieszym nad jeziorem Wielgie;

2) obsługa komunikacją terenów w obszarze planu:

a) z dróg gminnych lokalnych i dojazdowych o parametrach ustalonych dla ruchu uspokojonego, wg rozdziału 2,

b) w zakresie parkowania pojazdów na parkingach przyulicznych oraz w poszczególnych terenach, wg ustaleń rozdziału 2,

c) ścieżką pieszo–rowerową w drodze o oznaczeniach 21KDL,

d) głównymi ciągami pieszymi, wg załącznika nr 1.

2. Utrzymuje się w zakresie infrastruktury technicznej, wg załącznika nr 1:

1) sieć kanalizacji tłocznej w drodze o oznaczeniu 21KDL;

2) sieć elektroenergetyczną napowietrzną 15 kV, z prawem do przebudowy i wymiany urządzeń.

3. Ustala się następujące zasady obsługi infrastruktura techniczną:

1) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i odprowadzanie ścieków sanitarnych powiązane z systemami obsługującymi miasto Dobiegniew;

2) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni szczelnych jezdni dróg lokalnych i dojazdowych oraz parkingów o powierzchni 0,1 ha poprzez separatory do studni chłonnych, w pozostałym zakresie na własny teren nieutwardzony;

3) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci 15kV, poprzez planowane słupowe stacje transformatorowe 15/04 kV;

4) zaopatrzenie w gaz płynny (butlowy), a docelowo w gaz przewodowy;

5) zaopatrzenie w ciepło do celów bytowych i ogrzewania budynków z własnych urządzeń grzewczych w oparciu o energie elektryczną, gaz płynny z systemów bezprzewodowych, a docelowo z sieci oraz z ekologicznych źródeł energetycznych z ograniczeniem paliw węglowych;

6) składowanie stałych odpadów w pojemnikach i kontenerach z zapewnieniem ich selektywnej zbiórki z wywozem i neutralizację poza obszarem planu;

7) obsługa telekomunikacyjna z systemów bezprzewodowych, a docelowo z systemów przewodowych obsługującego miasto Dobiegniew na warunkach operatorów systemów, z dopuszczeniem innych inwestycji z zakresu łączności publicznej dotyczącej infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w zgodności z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się dla obsługi terenów w obszarze planu uzupełnienie urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym:

1) drogi gminne: lokalna, dojazdowe i pieszojezdna;

2) ścieżka pieszo-rowerowa;

3) główne ciągi piesze;

4) sieć wodociągowa o średnicy 90 mm wyposażona w hydranty p.poż w drogach gminnych;

5) sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej;

6) sieci elektroenergetyczne kablowe 15 kV i 0,4 kV.

5. W realizacji urządzeń oraz wykonywaniu robót w liniach rozgraniczenia dróg nie związanych z potrzebami ruchu drogowego i zarządzania tym ruchem obowiązuje:

1) ułożenie planowanych sieci doziemnych w drodze lokalnej i drogach dojazdowych, poza jezdnią w zakresie nie obsługujących tych dróg;

2) uzgodnienie z zarządcą drogi projektów budowlanych i uzyskanie zezwolenia na wykonywanie robót w liniach rozgraniczenia dróg.

6. Dopuszcza się ułożenie sieci i usytuowanie urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczenia poszczególnych terenów publicznych w dostosowaniu do występujących potrzeb i rozwiązań techniczno-technologicznych.

Rozdział 2.
Ustalenia dla poszczególnych terenów

§ 10. Wyznacza się teren o oznaczeniu 1ZP,US, wg załącznika nr 1 przeznaczony dla realizacji celu publicznego w zakresie wypoczynku przywodnego z następującymi ustaleniami:

1) plaża trawiasta z zielenią towarzyszącą dla wielkości granicznej do 100 użytkowników (wg wskaźnika 15m² / osobę);

2) powierzchnia biologicznie czynna minimum 95 % powierzchni terenu;

3) przenośne kabiny sanitarne, a docelowo pawilon sanitarny z lokalnym punktem tłocznym w rejonie wskazanym na załączniku nr 1:

a) powierzchnia zabudowy do 25 m²,

b) zabudowa o jednej kondygnacji z dachem dwuspadowym oraz o jednakowym nachyleniu połaci 30 do 35°,

c) pokrycie dachowe z gontu bitumicznego w kolorze ceglastym;

4) obiekty turystycznego zagospodarowania lasu tj. schrony p. deszczowe, stoły i ławy, miejsca na ognisko oraz kosze na odpadki;

5) boiska do siatkówki plażowej;

6) miejsca zabaw dla dzieci;

7) obowiązuje zakaz ogradzania terenu.

2. Obowiązuje opracowanie kompleksowego planu zagospodarowania terenu w ramach projektu budowlanego wraz z obiektami nawodnymi lokalizowanymi w terenie 33WS i dojściami pieszymi do tych obiektów w terenie 7ZPL.

§ 11. 1. Wyznacza się teren o oznaczeniu 2USw, wg załącznika nr 1, przeznaczony dla usług sportu w zakresie przystani wodnej, z możliwością lokalizacji bazy noclegowej do 60 miejsc z następującymi ustaleniami:

1) powierzchnia biologicznie czynna minimum 75% powierzchni terenu;

2) budynek przystani wodnej w suterenie - hangary na sprzęt wodny i niewielkie zaplecze warsztatowe, na wyższej kondygnacji recepcja z sanitariatami, zaplecze klubowe i pokoje noclegowe z możliwością lokalizacji lokalu mieszkalnego, tarasy nad częścią hangarów do obsługi pomieszczeń w drugiej kondygnacji:

a) powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni terenu,

b) do 2 kondygnacji, w tym suterena i wysoki dach,

c) dach wielopołaciowy o nachyleniu połaci 30 do 45° i pokryciu z dachówki w kolorze ceglastym;

3) w zagospodarowaniu terenu:

a) place manewrowe do składowania sprzętu wodnego o nawierzchni ażurowej,

b) zieleń izolacyjna od strony terenów 5ZP i 6ZP,

c) obiekty turystycznego zagospodarowania lasu jak ławy, stoły, kosze na odpady, miejsce na ognisko,

d) parking z wjazdem od drogi 23KD, przy granicy północnej z terenem 6ZP;

4) obsługa w zakresie:

a) komunikacji z drogi 23KD,

b) infrastruktury technicznej wg ustaleń § 9 ust.3;

5) dopuszcza się wyłącznie ogrodzenie placu do składowania sprzętu wodnego, ażurowe o wysokości od 1,5 do 2,0 m.

2. Obowiązuje opracowanie kompleksowego planu zagospodarowania terenu w ramach projektu budowlanego wraz z obiektami nawodnymi lokalizowanymi w terenie 33WS i dojściami pieszymi do tych obiektów w terenie 7ZPL.

§ 12. 1. Wyznacza się teren o oznaczeniu 3ZP,US, wg załącznika nr 1 przeznaczony dla realizacji celu publicznego w zakresie wypoczynku przywodnego z następującymi ustaleniami:

1) plaża trawiasta z zielenią towarzyszącą dla wielkości granicznej do 100 użytkowników (wg wskaźnika 15m² / osobę);

2) powierzchnia biologicznie czynna minimum 95 % powierzchni terenu;

3) przenośne kabiny sanitarne, a docelowo:

a) pawilon sanitarny w rejonie wskazanym na załączniku nr 1, o powierzchni zabudowy do 100 m², w suterenie budynku wielofunkcyjnego, wg ustaleń dla terenu 9UTn,

b) obiekty turystycznego zagospodarowania lasu tj. schrony p. deszczowe, stoły i ławy, miejsca na ognisko oraz kosze na odpadki,

c) boiska do siatkówki plażowej,

d) miejsca zabaw dla dzieci,

e) obowiązuje zakaz ogradzania terenu.

2. Obowiązuje opracowanie kompleksowego planu zagospodarowania terenu w ramach projektu budowlanego wraz z obiektami nawodnymi lokalizowanymi w terenie 33WS i dojściami pieszymi do tych obiektów w terenie 7ZPL.

§ 13. Wyznacza się teren o oznaczeniu 4ZP, wg załącznika nr 1, przeznaczony dla zieleni parkowej, z następującymi ustaleniami:

1) zieleń wysoka i niska o układzie parku krajobrazowego;

2) główny ciąg pieszy, wg załącznika nr 1, o szerokości minimum 1,8 m;

3) wzdłuż głównego ciągu pieszego usytuować należy obiekty turystycznego zagospodarowania lasu:

a) schrony p. deszczowe, co 150 – 200 m,

b) ławki i kosze na odpadki, co 50 m;

4) przepompownia ścieków sanitarnych;

5) zieleń zimozielona gatunków rodzimych przesłaniająca zabudowę;

6) stanowiska kocanki piaskowej do zachowania w zagospodarowaniu terenu.

§ 14. Wyznacza się teren o oznaczeniu 5ZP, wg załącznika nr 1, przeznaczony dla zieleni parkowej, z następującymi ustaleniami:

1) zieleń wysoka i niska o układzie parku krajobrazowego;

2) główny ciąg pieszy, wg załącznika nr 1, o szerokości minimum 1,8 m;

3) wzdłuż głównego ciągu pieszego usytuować należy obiekty turystycznego zagospodarowania lasu:

a) schrony p. deszczowe, co 150 – 200 m,

b) ławki i kosze na odpadki, co 50 m;

4) przepompownia ścieków sanitarnych;

5) zieleń zimozielona gatunków rodzimych przesłaniająca zabudowę;

6) stanowiska kocanki piaskowej do zachowania z zagospodarowaniu terenu.

§ 15. Wyznacza się teren o oznaczeniu 6ZP, wg załącznika nr 1, przeznaczony dla zieleni parkowej, z następującymi ustaleniami:

1) zieleń wysoka i niska o układzie parku krajobrazowego;

2) główny ciąg pieszy, wg załącznika nr 1, o szerokości minimum 1,8 m;

3) wzdłuż głównego ciągu pieszego usytuować należy obiekty turystycznego zagospodarowania lasu:

a) schrony p. deszczowe, co 150 – 200 m,

b) ławki i kosze na odpadki, co 50 m;

4) zieleń zimozielona gatunków rodzimych, przesłaniająca zabudowę;

5) stanowiska kocanki piaskowej do zachowania z zagospodarowaniu terenu.

§ 16. Wyznacza się teren o oznaczeniu 7ZPL, przeznaczony dla zieleni przywodnej, z następującymi ustaleniami:

1) rewaloryzacja alei z prewencyjną ochroną jako pomnika przyrody, do czasu wprowadzenia odrębnych regulacji;

2) zachować należy wielowarstwową roślinność z zapewnieniem powiązań ciągami pieszymi plaż w terenach 1ZP,US i 3ZP,US oraz przystani wodnej w terenie 2USw z pomostami nawodnymi w terenie 33WS oraz z terenami zieleni parkowej 4ZP, 5ZP, 6ZP, wg zasad określonych na załączniku nr 1;

3) ciąg pieszy, wg załącznika nr 1, o szerokości 1,5 do 1,8 m o nawierzchni gruntowej ulepszonej;

4) obsługa obiektami turystycznego zagospodarowania lasu, rozmieszczanych w terenach zieleni parkowej o symbolach: 4ZP, 5ZP, 6ZP, wg załącznika nr 1.

§ 17. 1. Wyznacza się teren o oznaczeniu 8US, przeznaczony dla usług sportu, w zakresie urządzeń sportowo-rekreacyjnych, w tym:

1) zespół boisk: małe do piłki nożnej, siatkówki, koszykówki, tenisa wraz ze ścianką do odbijania piłek;

2) zespół urządzeń do mini golfa;

3) możliwość lokalizacji towarzyszącej zabudowy, w tym:

a) obiekty gastronomiczne i obsługujące zespół boisk,

b) baza noclegowa, w różnych formach;

4) zieleń parkowa;

5) drogi wewnętrzne i ciągi piesze;

6) parkingi dla samochodów do 3,5 t.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

1) łączna powierzchnia zabudowy do 5 % powierzchni terenu;

2) powierzchnia biologicznie czynna minimum 75 % powierzchni terenu;

3) budynki o horyzontalnych bryłach;

4) zabudowa do 2 kondygnacji w tym wysoki dach,

5) dachy dwu lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu połaci od 30 do 45° i jednakowym pokryciu z dachówki w kolorze ceglastym na wszystkich budynkach;

6) zieleń urządzona wysoka, średniowysoka i trawiasta o kompozycji parku krajobrazowego oraz zieleń izolacyjna, zimozielona wokół parkingów;

7) dopuszcza się ażurowe ogrodzenie terenu do wysokości 1,8 m z zielenią towarzyszącą, z zakazem stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;

8) dojazdy z dróg gminnych lokalnych o oznaczeniach 21KDL i 23KD, wg załącznika nr 1,;

9) obsługa infrastrukturą techniczną:

a) z sieci komunalnych w zakresie zaopatrzenia w wodę do celów bytowych i odprowadzenia ścieków sanitarnych,

b) z urządzeń i sieci energetycznych 15 kV, wg załącznika nr 1, z dopuszczeniem dodatkowych stacji transformatorowych 15/04 kV na warunkach zarządzającego tymi urządzeniami,

c) z własnych urządzeń w zakresie zaopatrzenia w gaz płynny (butlowy) i docelowo z systemu przewodowego zaopatrzenia w gaz ziemny,

d) zaopatrzenie w ciepło z własnych urządzeń grzewczych, z wykorzystaniem energii ze źródeł ekologicznych i odnawialnych z dopuszczeniem stosowania paliw węglowych.

3. Opracowanie kompleksowego planu zagospodarowania terenu w ramach projektu budowlanego z realizacją sukcesywną w dostosowaniu do występujących możliwości i potrzeb.

4. Dopuszcza się połączenie terenów 8US, 9UTn i 10UTc w wielofunkcyjny zespół, z zagospodarowaniem, wg ustaleń dla tych terenów, według § 17, § 18 i § 19.

§ 18. 1 Wyznacza się teren, o oznaczeniu 9UTn, wg załącznika nr 1, przeznaczony dla usług turystycznych z bazą noclegową do 100 miejsc, z następującymi ustaleniami:

1) budynek recepcyjny z usługami handlowymi i sanitariatami w przyziemiu, z 10 miejscami noclegowymi na poddaszu:
   a) powierzchnia zabudowy do 150 m²,
   b) do 2 kondygnacji,
   c) dach dwuspadowy o nachyleniu połaci od 30 do 45º i pokryciu z gontu bitumicznego w kolorze ceglastym;
2) budynek wielofunkcyjny:
   a) powierzchnia zabudowy do 300 m²,
   b) 3 kondygnacje, w tym:
      - suterena z pomieszczeniami dla obsługi terenu 3ZP,US,
      - sanitariaty i kuchnia letnią i świetlica-jadalnia w drugiej kondygnacji oraz schronisko na 30 miejsc, na poddaszu dla obsługi terenu 9UTn,
   c) dach dwuspadowy o nachyleniu połaci od 30 do 45º i pokryciu z gontu bitumicznego w kolorze ceglastym,
   d) wysokość od poziomu terenu, do kalenicy, do 9,5 m (licząc od najniższego poziomu terenu),
3) pole namiotowe do 16 stanowisk (10 x 10 m – samochód do 3,5 t + namiot), t.j. do 30 miejsc noclegowych;
4) pole trailerowe do 10 stanowisk z doczepami lub dla samochodów turystycznych t.j. do 30 miejsc noclegowych;
5) powierzchnia biologicznie czynna min. 75 % powierzchni terenu, w tym zieleń izolacyjna przy liniach rozgraniczenia z terenem 23KD, w pozostałym terenie zieleń o swobodnej kompozycji naturalistycznej;
6) plac zabaw i gier dla dzieci, miejsca na ognisko i kontener na odpadki;
7) boisko uniwersalne (siatkówka, koszykówka);
8) drogi wewnętrzne i parking przy recepcji;
9) ogrodzenie do wysokości 1,8 m, ażurowe z zielenią towarzyszącą oraz z zakazem prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;
10) obsługa infrastrukturą techniczną w zakresie:
   a) zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków sanitarnych i zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez przyłącza do budynków oraz sieci zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną, odprowadzenia ścieków sanitarnych z urządzeń umożliwiających przyłączenie doczep i samochodów turystycznych,
   b) sieć oświetlenia terenu wyposażona w latarnie typu parkowego.
11) sieć grawitacyjna kanalizacji sanitarnej dla obsługi terenów 8US i 10UTc, wg załącznika nr 1.

2. Opracowanie kompleksowego planu zagospodarowania terenu w ramach projektu budowlanego.

3. Dopuszcza się:

1) wspólne zagospodarowanie z terenem 10UTc, wg ustaleń dla tego terenu określonych w § 19;
2) włączenie do terenu 8US, z zagospodarowaniem w wielofunkcyjny zespół, wg ustaleń § 17, § 18, § 19.

§ 19. 1 Wyznacza się teren, o oznaczeniu 10UTc, wg załącznika nr 1 przeznaczony dla usług turystycznych z bazą noclegową od 40 do 50 miejsc, z następującymi ustaleniami:

1) domki kempingowe:
   a) powierzchni zabudowy od 50 do 65 m²,
   b) do 2 kondygnacji,

c) dach dwuspadowy o nachyleniu połaci od 30 do 45º i pokryciu z gontu bitumicznego w kolorze ceglastym,

d) wysokość od poziomu terenu przy głównym wejściu, do kalenicy, do 7,5 m;

2) powierzchnia biologicznie czynna min. 75 % powierzchni terenu, w tym:

a) zieleń izolacyjna zimozielona, o szerokości minimum 4,0 m, przy liniach rozgraniczenia z przyległymi terenami ,

b) urządzona o swobodnej kompozycji, wysoka, z przewagą niskiej;

3) plac zabaw dla dzieci wewnątrz zespołu domków;

4) drogi wewnętrzne, z parkingiem, dla samochodów do 2,5 t;

5) ogrodzenie o wysokości do 1,8 m, ażurowe z zielenią towarzyszącą, z zakazem stosowania prefabrykowanych elementów betonowych;

6) dojazd z 23KD;

7) uzbrojenie terenu pełne, wg § 9, ust. 3 i ust. 4;

8) sieć oświetleniowa z latarniami typu parkowego.

2. Opracowanie kompleksowego planu zagospodarowania terenu w ramach projektu budowlanego.

3. Dopuszcza się:

1) wspólne zagospodarowanie z terenem 9UTn, wg ustaleń dla tego terenu określonych w § 18;

2) włączenie do terenu 8US, z zagospodarowaniem w wielofunkcyjny zespół, wg ustaleń § 17, § 18, § 19.

§ 20. Wyznacza się teren, o oznaczeniu 11UTL,MN, wg załącznika nr 1, przeznaczony dla rodzinnej rekreacji indywidualnej w zakresie zabudowy letniskowej lub zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej, wolnostojącej, z następującymi ustaleniami:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy wg załącznika nr 1;

2) powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni działki;

3) zabudowa:

a) bryła budynku o układzie horyzontalnym,

b) do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze;

4) dachy dwu lub wielospadowe:

a) nachylenie połaci dachowych pod kątem 30 do 45° na wszystkich budynkach,

b) usytuowanie głównej kalenicy w stosunku do dróg, wg zasad określonych na załączniku nr 1,

c) pokrycia z dachówki w kolorze ceglastym na wszystkich budynkach;

5) garaże wbudowane lub dobudowane z dopuszczeniem:

a) wolnostojących,

b) dachy płaskie z poryciem dostosowanym do spadku połaci, pod warunkiem lokalizacji garażu w głębi działki, w zieleni przesłaniającej;

6) ogrodzenia:

a) ażurowe do wysokości 1,5m, z zielenią towarzyszącą,

b) z zakazem stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;

7) powierzchnia biologicznie czynna minimum 60% powierzchni działki;

8) parkowanie pojazdów do 2,5t w granicach własnej działki;

9) obowiązują ustalenia dotyczące parametrów działek uzyskiwanych w wyniku podziału nieruchomości:

a) wydzielenie wg zasad określonych na załączniku nr 1,

b) szerokości frontów działek orientacyjna, wg załącznika nr 1,

c) powierzchnie działek od 1000 m^2do 1350 m^2,

d) kąt położenia granic działek do linii rozgraniczenia drogi wg załącznika nr 1,

10) zasady obsługi infrastrukturą techniczną, wg rozdziału 1 §9 ust. 3.

§ 21. Wyznacza się teren o oznaczeniu 12UTL,MN, wg załącznika nr 1, przeznaczony dla rodzinnej rekreacji indywidualnej w zakresie zabudowy letniskowej lub zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej, wolnostojącej, z następującymi ustaleniami: nieprzekraczalne linie zabudowy wg załącznika nr 1;

1) nieprzekraczalne linie zabudowy wg załącznika nr 1;

2) powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni działki;

3) zabudowa:

a) bryła budynku o układzie horyzontalnym,

b) do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze;

4) dachy:

a) dwu lub wielospadowe,

b) nachylenie połaci dachowych pod kątem 30 do 45° na wszystkich budynkach,

c) usytuowanie głównej kalenicy w stosunku do dróg, wg zasad określonych na załączniku nr 1,

d) pokrycia z dachówki w kolorze ceglastym na wszystkich budynkach;

5) garaże wbudowane lub dobudowane z dopuszczeniem:

a) wolnostojących,

b) dachy płaskie z poryciem dostosowanym do spadku połaci, pod warunkiem lokalizacji garażu w głębi działki, w zieleni przesłaniającej;

6) ogrodzenia:

a) ażurowe do wysokości 1,5m, z zielenią towarzyszącą,

b) z zakazem stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;

7) powierzchnia biologicznie czynna minimum 60% powierzchni działki;

8) parkowanie pojazdów do 2,5t w granicach własnej działki;

9) obowiązują ustalenia dotyczące parametrów działek uzyskiwanych w wyniku podziału nieruchomości:

a) wydzielenie wg zasad określonych na załączniku nr 1,

b) szerokości frontów działek minimum 32 m,

c) powierzchnie działek od 1200 m^2do 1300 m^2,

d) kąt położenia granic działek do linii rozgraniczenia drogi wg załącznika nr 1;

10) zasady obsługi infrastrukturą techniczną, wg rozdziału 1 §9 ust. 3.

§ 22. Wyznacza się teren o oznaczeniu 13 UTL, MN, wg załącznika nr 1 przeznaczony dla rodzinnej rekreacji indywidualnej w zakresie zabudowy letniskowej lub zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej, wolnostojącej, z następującymi ustaleniami:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy wg załącznika nr 1;

2) powierzchnia zabudowy do 15% powierzchni działki;

3) zabudowa:

a) bryła budynku o układzie horyzontalnym,

b) do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze;

4) dachy:

a) dwu lub wielospadowe,

b) nachylenie połaci dachowych pod kątem 30 do 45° na wszystkich budynkach,

c) usytuowanie głównej kalenicy w stosunku do dróg, wg zasad określonych na załączniku nr 1,

d) pokrycia z dachówki w kolorze ceglastym na wszystkich budynkach;

5) garaże wbudowane lub dobudowane z dopuszczeniem;

a) wolnostojących,

b) dachy płaskie z poryciem dostosowanym do spadku połaci, pod warunkiem lokalizacji garażu w głębi działki, w zieleni przesłaniającej;

6) ogrodzenia:

a) ażurowe do wysokości 1,5m, z zielenią towarzyszącą,

b) z zakazem stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;

7) powierzchnia biologicznie czynna minimum 65% powierzchni działki;

8) parkowanie pojazdów do 2,5t w granicach własnej działki;

9) obowiązują ustalenia dotyczące parametrów działek uzyskiwanych w wyniku podziału nieruchomości:

a) wydzielenie wg zasad określonych na załączniku nr 1,

b) szerokości frontów działek minimum 32 m,

c) powierzchnie działek od 1300 m^2do 1850 m^2,

d) kąt położenia granic działek do linii rozgraniczenia drogi wg załącznika nr 1;

10) zasady obsługi infrastrukturą techniczną, wg rozdziału 1 §9 ust. 2.

§ 23. Wyznacza się teren realizacji celu publicznego o oznaczeniu 14ZP, wg załącznika nr 1, przeznaczony dla zieleni parkowej, z następującymi ustaleniami:

1) zieleń wysoka i niska:

a) o swobodnej kompozycji krajobrazowej,

b) izolacyjna zimozielona zieleń zimozielona z gatunków rodzimych, od strony dróg 21KDL i 22KD, wg załącznika nr 1 i przesłaniająca zabudowę;

2) obowiązuje zakaz ogrodzenia terenu;

3) główny ciąg pieszy, wg załącznika nr 1, o szerokości minimum 1,8 m, o nawierzchni gruntowej ulepszonej;

4) obiekty turystycznego zagospodarowania lasu, ławki i kosze na odpadki, co 100 m;

5) sieć kanalizacji tłocznej o średnicy 90 mm oraz sieci elektroenergetyczne kablowe doziemne 0,4 kV oraz 15 kV, wg załącznika nr 1;

6) słupowa stacja transformatorowa 15/04 kV, wg załącznika nr 1;

7) planowana.

§ 24. Wyznacza się teren o oznaczeniu 15MNu, wg załącznika nr 1, przeznaczony dla zabudowy mieszkalno-usługowej, w zakresie mieszkalnictwa jednorodzinnego z usługami w zakresie handlu i gastronomii, z następującymi ustaleniami:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy wg załącznika nr 1;

2) powierzchnia zabudowy do 35% powierzchni działki;

3) zasada usytuowania zabudowy mieszkalnej i usługowej, wg załącznika nr 1;

4) zabudowa mieszkalna:

a) bryły budynków o układzie horyzontalnym,

b) do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,

5) garaże wbudowane lub dobudowane, z dopuszczeniem wolnostojących, z dachami jak na budynkach;

6) budynki usługowe wolnostojące z dopuszczeniem powiązania z budynkami mieszkalnymi dobudowane do mieszkalnych o 1 kondygnacji naziemnej;

7) dachy na wszystkich budynkach:

a) dwu lub wielospadowe,

b) nachylenie połaci dachowych pod kątem 30 do 45° na wszystkich budynkach,

c) usytuowanie głównej kalenicy w stosunku do dróg, wg zasad określonych na załączniku nr 1,

d) pokrycia z dachówki w kolorze ceglastym na wszystkich budynkach;

8) ogrodzenia:

a) ażurowe do wysokości 1,5m, z zielenią towarzyszącą,

b) z zakazem stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;

9) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni działki;

10) parkowanie pojazdów do 2,5t w granicach własnej działki;

11) obowiązują ustalenia dotyczące parametrów działek uzyskiwanych w wyniku podziału nieruchomości:

a) wydzielenie wg zasad określonych na załączniku nr 1:

b) szerokości frontów działek minimum 32m,

c) powierzchnie działek od 1200 do 1520 m^2,

d) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczenia drogi wg załącznika nr 1;

12) zasady obsługi infrastrukturą techniczną, wg rozdziału 1 §9, ust. 3.

§ 25. Wyznacza się teren o oznaczeniu 16UTL,MN, wg załącznika nr 1 przeznaczony dla rodzinnej rekreacji indywidualnej w zakresie zabudowy letniskowej lub zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej, wolnostojącej, z następującymi ustaleniami:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy wg załącznika nr 1;

2) powierzchnia zabudowy do 15% powierzchni działki;

3) zabudowa:

a) bryła budynku o układzie horyzontalnym,

b) do dwóch kondygnacji nadziemych, w tym poddasze;

4) dachy:

a) dwu lub wielospadowe,

b) nachylenie połaci dachowych pod kątem 30 do 45° na wszystkich budynkach,

c) usytuowanie głównej kalenicy w stosunku do dróg, wg zasad określonych na załączniku nr 1,

d) pokrycia z dachówki w kolorze ceglastym na wszystkich budynkach;

5) garaże wbudowane lub dobudowane z dopuszczeniem:

a) wolnostojących,

b) dachy płaskie z poryciem dostosowanym do spadku połaci, pod warunkiem lokalizacji garażu w głębi działki, w zieleni przesłaniającej;

6) ogrodzenia:

a) ażurowe do wysokości 1,5m, z zielenią towarzyszącą,

b) z zakazem stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;

7) powierzchnia biologicznie czynna minimum 65% powierzchni działki;

8) parkowanie pojazdów do 2,5t w granicach własnej działki;

9) obowiązują ustalenia dotyczące parametrów działek uzyskiwanych w wyniku podziału nieruchomości:

a) wydzielenie wg zasad określonych na załączniku nr 1,

b) szerokości frontów działek minimum 24m,

c) powierzchnie działek od 1400 m^2do 1820 m^2,

d) kąt położenia granic działek około 90° w stosunku do linii rozgraniczenia drogi wg załącznika nr 1,

e) wymagane narożne ścięcie linii granicy działek przy skrzyżowaniu dróg, wg załącznika nr 1;

10) zasady obsługi infrastrukturą techniczną, wg rozdziału 1 §9 ust. 3.

§ 26. Wyznacza się tereny o oznaczeniu 17 UTL,MN, wg załącznika nr 1 przeznaczony dla rodzinnej rekreacji indywidualnej w zakresie zabudowy letniskowej lub zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej,wolnostojącej, z następującymi ustaleniami:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy wg załącznika nr 1;

2) powierzchnia zabudowy do 15% powierzchni działki;

3) zabudowa:

a) bryła budynku o układzie horyzontalnym,

b) do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze;

4) dachy:

a) dwu lub wielospadowe,

b) nachylenie połaci dachowych pod kątem 30 do 45° na wszystkich budynkach,

c) usytuowanie głównej kalenicy w stosunku do dróg, wg zasad określonych na załączniku nr 1,

d) pokrycia z dachówki w kolorze ceglastym na wszystkich budynkach;

5) garaże wbudowane lub dobudowane z dopuszczeniem:

a) wolnostojących,

b) dachy płaskie z poryciem dostosowanym do spadku połaci, pod warunkiem lokalizacji garażu w głębi działki, w zieleni przesłaniającej;

6) ogrodzenia:

a) ażurowe do wysokości 1,5m, z zielenią towarzyszącą,

b) z zakazem stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;

7) powierzchnia biologicznie czynna minimum 65% powierzchni działki;

8) napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV do utrzymania z prawem do przebudowy i wymiany urządzeń;

9) w korytarzu technicznym elektroenergetycznej linii napowietrznej, wg załącznika nr 1 obowiązuje zakaz zagospodarowania kolidującego z funkcjonowaniem tej linii;

10) parkowanie pojazdów do 2,5t w granicach własnej działki;

11) obowiązują ustalenia dotyczące parametrów działek uzyskiwanych w wyniku podziału nieruchomości:

a) wydzielenie wg zasad określonych na załączniku nr 1,

b) szerokości frontów działek minimum 24m,

c) powierzchnie działek od 1090 m^2do 2700 m^2,

d) kąt położenia granic działek około 90° w stosunku do linii rozgraniczenia drogi wg załącznika nr 1,

e) wymagane narożne ścięcie linii granicy działek przy skrzyżowaniu dróg, wg załącznika nr 1;

12) zasady obsługi infrastrukturą techniczną, wg rozdziału 1 §9 ust. 3.

§ 27. Wyznacza się teren o oznaczeniu 18MN, wg załącznika nr 1, przeznaczony dla wolnostojącej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy wg załącznika nr 1;

2) powierzchnia zabudowy do 15% powierzchni działki;

3) zabudowa:

a) bryła budynku o układzie horyzontalnym,

b) do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze;

4) dachy:

a) dwu lub wielospadowe,

b) nachylenie połaci dachowych pod kątem 30 do 45° na wszystkich budynkach,

c) usytuowanie głównej kalenicy w stosunku do dróg, wg zasad określonych na załączniku nr 1,

d) pokrycia z dachówki w kolorze ceglastym na wszystkich budynkach;

5) garaże wbudowane lub dobudowane z dopuszczeniem:

a) wolnostojących,

b) dachy płaskie z poryciem dostosowanym do spadku połaci, pod warunkiem lokalizacji garażu w głębi działki, w zieleni przesłaniającej;

6) ogrodzenia:

a) ażurowe do wysokości 1,5m, z zielenią towarzyszącą,

b) z zakazem stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;

7) powierzchnia biologicznie czynna minimum 65% powierzchni działki;

8) parkowanie pojazdów do 2,5t w granicach własnej działki;

9) obowiązują ustalenia dotyczące parametrów działek uzyskiwanych w wyniku podziału nieruchomości:

a) wydzielenie wg zasad określonych na załączniku nr 1,

b) szerokości frontów działek minimum 24m,

c) powierzchnie działek od 1300 m^2do 1650 m^2,

d) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczenia dróg,wg załącznika nr 1, z tolerancją do 5º,

e) wymagane narożne ścięcie linii granicy działek przy skrzyżowaniu dróg 5 x 5m, wg załącznika nr 1.

10) zasady obsługi infrastrukturą techniczną, wg rozdziału 1 § 9, ust. 3.

§ 28. Wyznacza się teren o oznaczeniu 19MN, wg załącznika nr 1, przeznaczony dla wolnostojącej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy wg załącznika nr 1;

2) powierzchnia zabudowy do 15% powierzchni działki;

3) zabudowa:

a) bryła budynku o układzie horyzontalnym,

b) do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze;

3) dachy:

a) dwu lub wielospadowe,

b) nachylenie połaci dachowych pod kątem 30 do 45° na wszystkich budynkach,

c) usytuowanie głównej kalenicy w stosunku do dróg, wg zasad określonych na załączniku nr 1,

d) pokrycia z dachówki w kolorze ceglastym na wszystkich budynkach;

5) garaże wbudowane lub dobudowane z dopuszczeniem:

a) wolnostojących,

b) dachy płaskie z poryciem dostosowanym do spadku połaci, pod warunkiem lokalizacji garażu w głębi działki, w zieleni przesłaniającej;

6) ogrodzenia:

a) ażurowe do wysokości 1,5m, z zielenią towarzyszącą,

b) z zakazem stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;

7) powierzchnia biologicznie czynna minimum 65% powierzchni działki;

8) napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV do utrzymania z prawem do przebudowy i wymiany urządzeń;

9) w korytarzu technicznym elektroenergetycznej linii napowietrznej, wg załącznika nr 1 obowiązuje zakaz zagospodarowania kolidującego z funkcjonowaniem tej linii;

10) parkowanie pojazdów do 2,5t w granicach własnej działki;

11) obowiązują ustalenia dotyczące parametrów działek uzyskiwanych w wyniku podziału nieruchomości:

a) wydzielenie wg zasad określonych na załączniku nr 1,

b) szerokości frontów działek minimum 24m,

c) powierzchnie działek od 1200 m^2do 2080 m^2,

d) kąt położenia granic działek około 90° w stosunku do linii rozgraniczenia drogi wg załącznika nr 1,

e) wymagane narożne ścięcie linii granicy działek przy skrzyżowaniu dróg, wg załącznika nr 1;

12) zasady obsługi infrastrukturą techniczną, wg rozdziału 1 §9 ust. 3.

§ 29. Wyznacza się teren o oznaczeniu 20MN, wg załącznika nr 1, przeznaczony dla wolnostojącej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy wg załącznika nr 1;

2) powierzchnia zabudowy do 15% powierzchni działki;

3) zabudowa:

a) bryła budynku o układzie horyzontalnym,

b) do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze;

4) dachy dwu lub wielospadowe,

a) nachylenie połaci dachowych pod kątem 30 do 45° na wszystkich budynkach,

b) usytuowanie głównej kalenicy w stosunku do dróg, wg zasad określonych na załączniku nr 1,

c) pokrycia z dachówki w kolorze ceglastym na wszystkich budynkach;

5) garaże wbudowane lub dobudowane z dopuszczeniem:

a) wolnostojących,

b) dachy płaskie z poryciem dostosowanym do spadku połaci, pod warunkiem lokalizacji garażu w głębi działki, w zieleni przesłaniającej;

6) ogrodzenia:

a) ażurowe do wysokości 1,5m, z zielenią towarzyszącą,

b) z zakazem stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;

7) powierzchnia biologicznie czynna minimum 65% powierzchni działki;

8) napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV do utrzymania z prawem do przebudowy i wymiany urządzeń;

9) w korytarzu technicznym elektroenergetycznej linii napowietrznej, wg załącznika nr 1 obowiązuje zakaz zagospodarowania kolidującego z funkcjonowaniem tej linii;

10) parkowanie pojazdów do 2,5t w granicach własnej działki;

11) obowiązują ustalenia dotyczące parametrów działek uzyskiwanych w wyniku podziału nieruchomości:

a) wydzielenie wg zasad określonych na załączniku nr 1,

b) szerokości frontów działek minimum 24m,

c) powierzchnie działek od 1400 m^2do 1800 m^2,

d) kąt położenia granic działek około 90° w stosunku do linii rozgraniczenia drogi wg załącznika nr 1,

e) wymagane narożne ścięcie linii granicy działek przy skrzyżowaniu dróg, wg załącznika nr 1;

12) zasady obsługi infrastrukturą techniczną, wg rozdziału 1 §9 ust. 3.

§ 30. Wyznacza się teren realizacji celu publicznego o oznaczeniu 21KDL, przeznaczony dla drogi gminnej klasy lokalnej, z następującymi ustaleniami:

1) szerokość w liniach rozgraniczenia zmiennych, wg załącznika nr 1;

2) jezdnia o szerokości 5,0 (2 pasy ruchu uspokojonego po 2,5 m), o nawierzchni twardej, usytuowana, wg treści mapy:

3) chodniki:

a) o nawierzchni twardej, rozbieralnej, o szerokości minimum 1,5 m,

b) jednostronnie przy terenach: 11UTL,MN, 12 UTL,MN, 6ZP, 9UTn, 8US, przy linii rozgraniczenia z tymi terenami;,

4) ścieżka rowerowa, wg załącznika nr 1, o szerokości 2,0 m, o nawierzchni twardej rozbieralnej, przejściowo gruntowa ulepszona;

5) wjazdy publiczne do terenów 9UTn, 8US, do pozostałych terenów wjazdy indywidualne;

6) miejsca postojowe dla samochodów do 2,5 t o stanowiskach prostopadłych do jezdni, przy terenach 9UTn, 8US;

7) miejsca dla przystanku dla autokaru przy terenie 8US;

8) sieci:

a) wodociągowa o średnicy 90 mm wyposażona w hydrant p. poż,

b) kanalizacji sanitarnej wg załącznika nr 1: grawitacyjnej o średnicy 200 mm i tłocznej o średnicy 90 mm, z prawem do wymiany i remontów;

c) kanalizacji deszczowej usytuowanej pod jezdnią wyposażonej w wpusty uliczne oraz w separatory, z odprowadzeniem do gruntu poprzez studnie chłonne, wg odrębnych regulacji Prawa Wodnego,

d) elektroenergetyczne kablowe doziemne 15kV i 0,4 kV,

e) docelowo rezerwa dla ułożenia sieci gazowych, oświetlenia ulicznego i teletechnicznych.

§ 31. Wyznacza się teren realizacji celu publicznego o oznaczeniu 22KD, przeznaczony dla drogi gminnej dojazdowej, następującymi ustaleniami:

1) szerokość w liniach rozgraniczenia pasa drogowego, wg załącznika nr 1;

2) jezdnia o szerokości 4,5 m (2 pasy ruchu uspokojonego po 2,25 m) o nawierzchni twardej rozbieralnej;

3) miejsca postojowe dla samochodów do 3,5t i chodnik jednostronny o szerokości 1,8 m, od strony terenów 14ZP i 15MNu;

4) sieci:

a) wodociągowa o średnicy 90 mm, wyposażona w hydrant p. poż,

b) kanalizacji deszczowej usytuowanej pod jezdnią wyposażona w wpusty uliczne z odprowadzeniem do gruntu poprzez separator i studnie chłonną, wg odrębnych regulacji Prawa Wodnego,

c) elektroenergetyczna 0,4kV,

d) docelowo rezerwa dla ułożenia sieci gazowych, teletechnicznych i oświetlenia ulicznego.

§ 32. Wyznacza się teren realizacji celu publicznego o oznaczeniu 23KD, wg załącznika nr 1, przeznaczony dla drogi gminnej dojazdowej z następującymi ustaleniami:

1) szerokość w liniach rozgraniczenia pasa drogowego 10,0 m;

2) jezdnia o szerokości 4,5 (2 pasy ruchu uspokojonego po 2,25 m) o nawierzchni twardej z dopuszczeniem przejściowo nawierzchni gruntowej ulepszonej;

4) sieci:

a) wodociągowa o średnicy 90 mm wyposażona w hydranty p. poż,

b) kanalizacji sanitarnej, grawitacyjnej o średnicy 200 mm i tłocznej o średnicy 90 mm, wg załącznika nr 1,

c) kanalizacji deszczowej usytuowanej pod jezdnią wyposażona w wpusty uliczne, z odprowadzeniem do gruntu poprzez separatory i studnie chłonne, wg odrębnych regulacji Prawa Wodnego,

d) elektroenergetyczna, kablowa doziemna 0,4kV,

e) docelowo rezerwa dla ułożenia sieci teletechnicznych i gazowych.

§ 33. Wyznacza się teren realizacji celu publicznego o oznaczeniu 24KD, wg załącznika nr 1, przeznaczony dla drogi gminnej dojazdowej, z następującymi ustaleniami:

1) szerokość w liniach rozgraniczenia pasa drogowego 10,0 m;

2) jezdnia o szerokości 4,5 m (2 pasy ruchu uspokojonego po 2,25 m), o nawierzchni twardej z dopuszczeniem przejściowo nawierzchni gruntowej ulepszonej;

3) chodniki obustronne o szerokości 1,5 m, o nawierzchni twardej, przejściowo dopuszcza się nawierzchnię gruntową;

4) przepompownia ścieków sanitarnych;

5) sieci:

a) wodociągowa o średnicy 90 mm wyposażona w hydranty p. poż,

b) kanalizacji sanitarnej, grawitacyjnej o średnicy 200 mm i tłocznej o średnicy 90 mm, wg załącznika nr 1,

c) kanalizacji deszczowej usytuowanej pod jezdnią wyposażonej w wpusty uliczne oraz w separatory, z odprowadzeniem do gruntu poprzez studnie chłonne, wg odrębnych regulacji Prawa Wodnego,

d) elektroenergetyczne 15kV napowietrzne do utrzymania z prawem do przebudowy i remontu oraz kablowe doziemne 15 kV, wg załącznika nr 1i kablowe doziemne 0,4 kV,

e) docelowo rezerwa dla ułożenia sieci gazowych, oświetlenia ulicznego i teletechnicznych.

§ 34. Wyznacza się teren realizacji celu publicznego o oznaczeniu 25KD, wg załącznika nr 1, przeznaczony dla drogi gminnej dojazdowej z następującymi ustaleniami:

1) szerokość w liniach rozgraniczenia pasa drogowego 10,0 m;

2) jezdnia o szerokości 4,5 m (2 pasy ruchu uspokojonego po 2,25 m), o nawierzchni twardej z dopuszczeniem przejściowo nawierzchni gruntowej ulepszonej;

3) chodniki obustronne o szerokości 1,5 m, o nawierzchni twardej, przejściowo dopuszcza się nawierzchnię gruntową;

4) przepompownia ścieków sanitarnych;

5) sieci:

a) wodociągowa o średnicy 90 mm wyposażona w hydranty p. poż,

b) kanalizacji sanitarnej, grawitacyjnej o średnicy 200 mm i tłocznej o średnicy 90 mm, wg załącznika nr 1,

c) kanalizacji deszczowej usytuowanej pod jezdnią wyposażonej w wpusty uliczne oraz w separatory, z odprowadzeniem do gruntu poprzez studnie chłonne, wg odrębnych regulacji Prawa Wodnego,

d) elektroenergetyczne napowietrzne 15 kV oraz kablowe doziemne 0,4 kV,

e) docelowo rezerwa dla ułożenia sieci gazowych, oświetlenia ulicznego i teletechnicznych.

§ 35. Wyznacza się teren realizacji celu publicznego o oznaczeniu 26KD, wg załącznika nr 1, przeznaczony dla drogi gminnej dojazdowej z następującymi ustaleniami:

1) szerokość w liniach rozgraniczenia pasa drogowego 10,0 m;

2) jezdnia o szerokości 4,5 m (2 pasy ruchu uspokojonego po 2,25 m), o nawierzchni twardej z dopuszczeniem przejściowo nawierzchni gruntowej ulepszonej;

3) chodnik jednostronny o szerokości 1,5 m od strony terenów 20MN i 19 MN;

4) przepompownia ścieków sanitarnych;

5) planowana, napowietrzna stacja transformatorowa 15/04 kV;

6) sieci:

a) wodociągowa o średnicy 90 mm wyposażona w hydranty p. poż,

b) kanalizacji sanitarnej, grawitacyjnej o średnicy 200 mm i tłocznej o średnicy 90 mm, wg załącznika nr 1,

c) kanalizacji deszczowej usytuowanej pod jezdnią wyposażonej w wpusty uliczne oraz w separatory, z odprowadzeniem do gruntu poprzez studnie chłonne, wg odrębnych regulacji Prawa Wodnego,

d) elektroenergetyczne kablowe doziemne 15 kV i 0,4 kV,

e) docelowo rezerwa ułożenia sieci gazowych, oświetlenia ulicznego i teletechnicznych.

§ 36. Wyznacza się teren realizacji celu publicznego, o oznaczeniu 27KX, przeznaczony dla ciągu pieszego z dopuszczeniem dojazdów do przyległych nieruchomości z następującymi ustaleniami:

1) szerokość w liniach rozgraniczenia 6,0 m;

2) pieszo-jezdnia o szerokości 4,0 m o nawierzchni twardej, ażurowej, rozbieralnej, przejściowo dopuszcza się nawierzchnie gruntową ulepszoną;

3) sieć tłoczna kanalizacji sanitarnej o średnicy 90 mm;

4) sieć elektroenergetyczna 15 kV do utrzymania z prawem do przebudowy i wymiany urządzeń.

§ 37. Wyznacza się teren realizacji celu publicznego, o oznaczeniu 28KX, przeznaczony dla ciągu pieszego:

1) szerokość w liniach rozgraniczenia 5,0 m;

2) ścieżka o szerokości 2,0 m, nawierzchnia gruntowa ulepszona.

§ 38. Wyznacza się teren realizacji celu publicznego, o oznaczeniu 29KX, przeznaczony dla ciągu pieszego:

1) szerokość w liniach rozgraniczenia 6,0 m;

2) ścieżka o szerokości 2,0 m o nawierzchni gruntowej ulepszonej;

3) sieć tłoczna kanalizacji sanitarnej o średnicy 90 mm;

4) sieć elektroenergetyczna 15 kV.

§ 39. §39. Wyznacza się teren realizacji celu publicznego, o oznaczeniu 30KDX,wg załącznika nr 1, przeznaczony dla drogi pieszo-jezdnej gminnej z następującymi ustaleniami:

1) szerokość w liniach rozgraniczenia min. 8,0 m z poszerzeniem dla placu manewrowego, wg zasad określonych na załączniku nr 1;

2) pieszo-jezdnia o szerokości min. 4,0 m z placem manewrowym, wg załącznika nr 1;

3) nawierzchnia twarda rozbieralna z dopuszczeniem przejściowo nawierzchni gruntowej;

4) sieci z prawem do remontu i wymiany :

a) wodociągowa Ø 90 mm,

b) grawitacyjna kanalizacji sanitarnej Ø 200 mm,

c) kanalizacji deszczowej Ø 250 mm z separatorem i studnią chłonną, wg odrębnych regulacji Prawa Wodnego,

d) elektroenergetyczna 0,4 kV,

e) docelowo rezerwa dla sieci gazowej, oświetlenia ulicznego i teletechnicznych.

§ 40. Wyznacza się teren realizacji celu publicznego o oznaczeniu 31KX, wg załącznika nr 1, przeznaczony dla ciągu pieszego z następującymi ustaleniami:

1) szerokość w liniach rozgraniczenia 5,0 m, wg załącznika nr 1;

2) ścieżka szerokości 2,0 m o nawierzchni gruntowej ulepszonej;

3) sieci z prawem do remontu i wymiany:

a) kanalizacyjna Ø 200 mm,

b) oświetleniowa.

§ 41. Wyznacza się teren realizacji celu publicznego o oznaczeniu 32KX, wg załącznika nr 1, przeznaczony dla drogi pieszo-jezdnej gminnej, z następującymi ustaleniami:

1) szerokość w liniach rozgraniczenia 6,0 m;

2) pieszo-jezdnia o szerokości 4,0 m, dla dojazdów dla służb sanitarnych, porządkowych i technicznych do terenu 1ZP,US o nawierzchni twardej, ażurowej rozbieralnej, przejściowo nawierzchnia gruntowa ulepszona;

3) sieć z prawem do remontu i wymiany:

a) kanalizacyjna tłoczna o Ø 50 mm,

b) elektroenergetyczna 0,4 kV, kablowa doziemna.

§ 42. Teren wód otwartych jeziora Wielgie, o oznaczeniu 33WS, wg załącznika nr 1, z następującymi ustaleniami:

1) szczególne korzystanie z wód, wg rozdziału 1, § 7, pkt 1;

2) umożliwia się lokalizację pomostów z prawem do remontów i przebudowy:

a) dla obsługi terenów o oznaczeniach 1ZP,US (plaża), 2USw (ośrodek sportów wodnych) oraz 3ZP,US (plaża),

b) z orientacyjną lokalizacją, wg zasad określonych na załączniku nr 1, do uściślenia w projektach budowlanych terenów wymienionych w §39, pkt 2, lit. a;

3) wprowadza się zakaz stosowania betonowych konstrukcji monolitycznych w realizacji pomostów kąpielisk i przystani;

4) ogranicza się:

a) wysokość pomostów do 0,5m powyżej lustra wody, w dostosowaniu do ich funkcji,

b) szerokość pomostów: do 3,0m dla obsługi terenów 3ZP,US, pozostałych do 2,4 m, w dostosowaniu do potrzeb, wg załącznika nr 1;

5) dopuszcza się pomosty pływające;

6) rośliny o częściowej ochronie – grążel żółty.

§ 43. Wyznacza się teren wód otwartych o oznaczeniu 34WS, wg załącznika nr 1, z następującymi ustaleniami:

1) szczególne korzystanie z wód, wg rozdziału 1, § 7 pkt 1;

2) utrzymanie linii brzegowej w stanie naturalnym;

3) rośliny o częściowej ochronie – grężel żółty;

4) wnioskowany użytek ekologiczny do ustanowienia wg odrębnej regulacji.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 44. Grunty rolne w obszarze planu przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne klasy R IIIa o powierzchni 2,72 ha, na podstawie zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi – decyzja znak: GZ.tr.057-602-131/10 z dnia 10 maja 2010 r.

§ 45. Grunty rolne do czasu realizacji zagospodarowania pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 46. Zgodnie z art. 10 ust. 3, art. 36 ust. 4 ustawy ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.

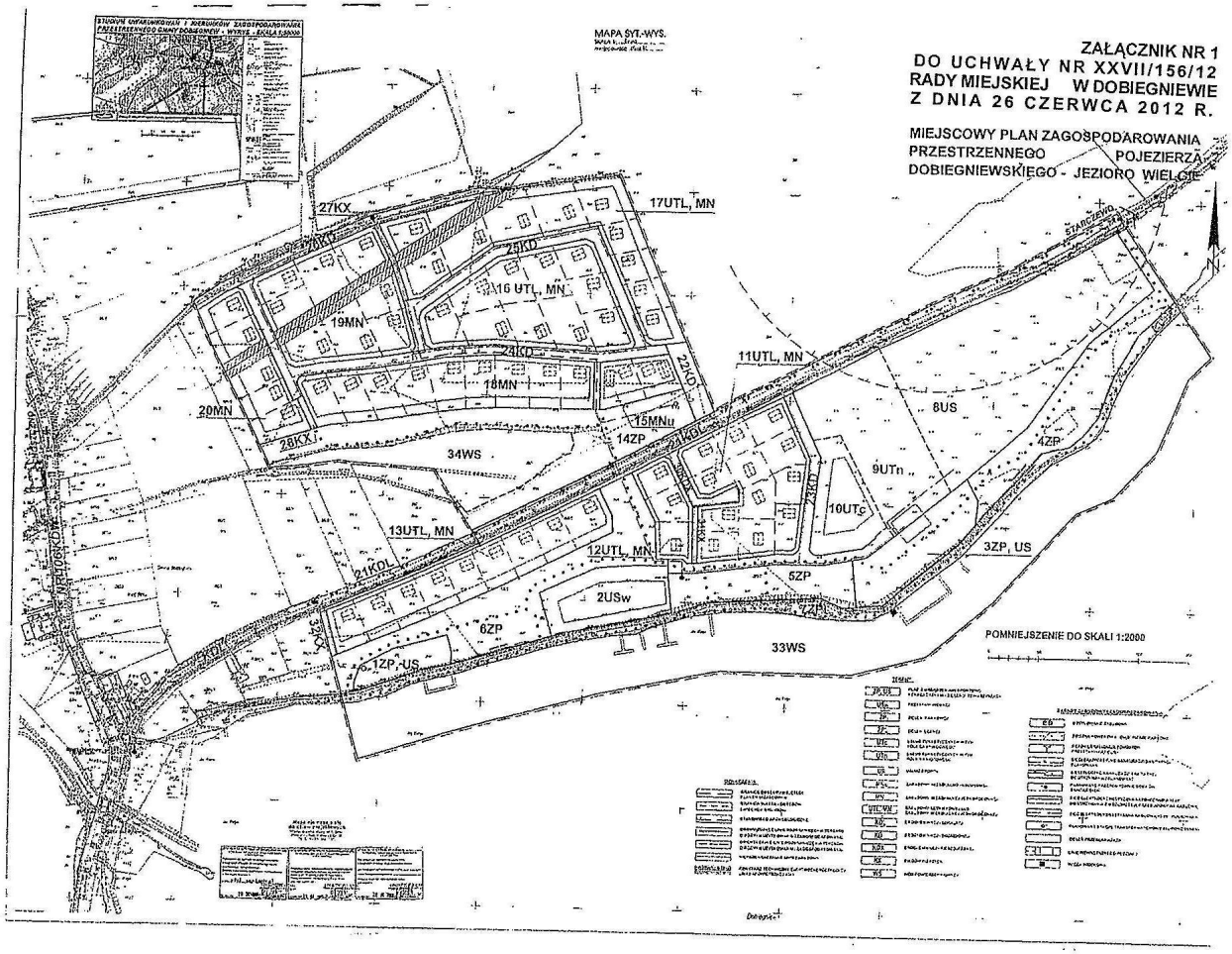
§ 47. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Dobiegniewa.

§ 48. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Id: C4F819E7-F025-480F-B963-7C558416DEA1. Podpisany

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXVII/156/12
RADY MIEJSKIEJ W DOBIEGNIEWIE
Z DNIA 26 CZERWCA 2012 R.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POJEZIERZA DOBIEGNIEWSKIEGO - JEZIORO WIELKIE



Strona 21

Załącznik nr 2
do uchwały nr XXVII/156/12
Rady Miejskiej w Dobiegniewie
z dnia 26 czerwca 2012r.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

W ustalonym wg art 17, pkt 10 i pkt 11 terminie, zgodnie z wymogami art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Pojezierza Dobiegniewskiego – Jezioro Wielgie nie wpłynęła żadna uchwała.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXVII/156/12
Rady Miejskiej w Dobiegniewie
z dnia 26 czerwca 2012r.

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

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) Rada Miejska w Dobiegniewie uchwala co następuje:

§1.1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią zgodnie z art. 7, ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1998r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 591) zadania własne gminy.

2. Uchwalenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Pojezierza Dobiegniewskiego - Jezioro Wielgie spowoduje konieczność zapewnienia środków finansowych na inwestycje w zakresie infrastruktury technicznej stanowiące zadania własne gminy.

§2.1. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zgodnie z ustaleniami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje:

1) do roku 2016 (okres prognozy skutków finansowych):
   a) drogi o nawierzchni ulepszonej o powierzchni 27,250 m²,
   b) sieci wodociągowe Ø 90 o długości 2150 m,
   c) sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej Ø 200 o długości 2185 m, tłocznej Ø 90 o długości 405 m z przepompownią ścieków;
2) po roku 2016:
   a) kanalizacja deszczowa o długości około 2820 m, ze studniami chłonnymi,
   b) utwardzenie nawierzchni dróg o powierzchni 11,740 m²,
   c) nawierzchnia ścieżki rowerowej o długości 707 m i szerokości 2,5 m oraz o powierzchni 1770 m²,
   d) chodniki o długości około 3020 m.

2. Wydatki na poszczególne zadania będą wymagały zabezpieczenia środków w budżecie gminy pochodzących z dochodów własnych i innych źródeł.

§3. Nakłady (bez VAT), na inwestycję infrastrukturalne wymienione są w §2, ust. 1 zgodnie z prognozą skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu wyniosą 22.552.000,00 zł do 2016 r.

§4. Ustala się następujące zasady finansowani inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1) ze środków krajowych i UE;
2) środki krajowe pochodzić będą ze środków własnych gminy i budżetu państwa, funduszy i dotacji celowych, pożyczek i kredytów oraz środków instytucji pozabudżetowych;
3) dopuszcza się udział innych niż gmina inwestorów, w finansowaniu inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej.

Uzasadnienie

Rada Miejska w Dobiegniewie uchwałą Nr XXIII/140/2008 z dnia 26 czerwca 2008 r. postanowiła przystąpić do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Pojezierza Dobiegniewskiego – Jezioro Wielgie.

Zgodnie z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, istotnym kierunkiem rozwoju są funkcje usługowe, w tym turystyka w obszarze pojezierza. Projekt zapewnia tereny dla zabudowy letniskowej i mieszkalnej (66 działek), mieszkalno-usługowej (2 działki), bazy turystycznej w różnych formach w tym pole namiotowe ze stanowiskami dla samochodów i doczep turystycznych, domków campingowych, przystani wodnej, plaż i kąpielisk oraz tereny sportowe i zieleni w różnych formach.

W obszarze planu istnieje sieć tłoczna kanalizacji sanitarnej, która zapewni odprowadzenie ścieków do oczyszczalni w Dobiegniewie.

W rozwiązaniach projektu położono szczególny nacisk na ochronę środowiska przyrodniczego.

Bilans skutków finansowych dla budżetu gminy w okresie prognozowanym (do 2016 r.), będzie ujemny i szacowany jest na kwotę 22.552.000,00 zł. Zrównoważenie budżetu i uzyskanie dodatniego wyniku będzie procesem rozłożonym w czasie w wyniku wprowadzenia opłat adienckich, zwiększonych wpływów z podatków od nieruchomości i od działalności gospodarczej. Wystąpią również efekty pozabilansowe z tytułu powstawania nowych miejsc pracy i poprawy warunków zamieszkania i wypoczynku ludności gminy.

Projekt planu opracowany został zgodnie z przedmiotową uchwałą oraz przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisami odrębnymi. Projekt wraz z prognozą oddziałania na środowisko został zaopiniowany i uzgodniony przez właściwe organy. Uprzednio wymienione dokumenty zostały udostępnione do publicznego wglądu.

Przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty został uchwałą Nr XLVIII/335/2010 Rady Miejskiej w Dobiegniewie z dnia 28 października 2010 r.

Uchwała została zaskarżona przez Wojewodę Lubuskiego. Wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gorzowie Wlkp. z dnia 31 sierpnia 2011 r. sygnatura akt II SA/Go 448/11 została uchylona. Podstawą było zakwestionowanie uzgodnienia z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska dokonane w trybie art. 25, ust. 2, ustawy z dnia 27 marca 2003 r., który ustanawia że: „Nieprzedstawienie stanowiska lub warunków, o których mowa w art. 24, ust. 2 (uzgodnienie projektu planu), w terminie” (…), „uważa się za równoznaczne z uzgodnieniem lub zaopiniowaniem projektu.” Ustawa zawiera zwrot zobowiązujący do przedstawienia stanowiska organowi, który sporządza plan, a więc istotna jest data wpływu do w/w organu. Przedmiotowe uzgodnienie wpłynęło do Urzędu Miejskiego po terminie 30 dni. Sąd zajął stanowisko, że decyduje data stempla pocztowego nadania korespondencji, powołując się na kpa., sprzecznie ze szczegółową regulacją „ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu”.

Uwzględniając wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego uzyskano pozytywne uzgodnienie z Dyrektorem Regionalnej Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. Przeprowadzono wymagane czynności prawne w zakresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu i prognozy oddziaływania na środowisko. W terminie wymaganym przepisami nie wpłynęły żadne uwagi do dokumentów udostępnionych (załącznik nr 2 do projektu uchwały).

W związku z powyższym rekomenduje się przedmiotowy projekt planu wraz z załącznikami do uchwalenia.