Uchwała Nr XXV/248/05
Rady Miejskiej w Międzyrzeczu
z dnia 29 marca 2005 roku

w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyrzecz w miejscowości Kursko.

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), oraz art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r Nr 80, poz. 717) oraz po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyrzecz (Uchwała Nr XIII/94/99 Rady Miejskiej w Międzyrzeczu z dnia 5 października 1999 r.),

uchwala się co następuje:

Rozdział 1 - Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr X/100/2003 z dnia 28 października 2003r. Rady Miejskiej w Międzyrzeczu o przystąpieniu do sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyrzecz, uchwala się plan zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyrzecz, z przeznaczeniem pod zabudowę turystyczną, letniskową, usług sportu i terenów zieleni wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacją. Granica planu została określona na rysunku planu (załącznik nr 1) stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Plan miejscowy składa się z :

1) tekstu ustaleń, stanowiących treść niniejszej uchwały;

2) rysunku planu, stanowiącego integralną część niniejszej uchwały (załącznik nr 1)

3) załącznika graficznego nr 2 stanowiącego wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyrzecz (Uchwała Nr XIII/94/99 Rady Miejskiej w Międzyrzeczu z dnia 5 października 1999 r.),
4) załącznika nr 3 stanowiącego o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,
5) rozstrzygnięcia dotyczącego uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego.

2. Zestawienie części tekstowej i graficznej planu stanowi całość umożliwiającą prawidłowe odczytanie ustaleń planu.

3. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określić poprzez odczyt osi linii z rysunku planu.

§ 3. 1. Ustalenia planu składają się z:

1) ustaleń ogólnych dotyczących całego obszaru objętego opracowaniem;

2) ustaleń szczegółowych dotyczących wyznaczonych w planie jednostek elementarnych o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania, sporządzonych w formie tabeli - „karcie terenu”;

2. Dla poszczególnych jednostek elementarnych mają zastosowanie obydwa poziomy ustaleń, według zasady, że ustalenia ogólne są uściślane i uzupełniane przez ustalenia szczegółowe.

3. Każdą jednostkę elementarną oznaczono na rysunkach planu oraz w tekście planu identyfikatorem cyfrowo-literowym (symbolem terenu); liczba oznacza kolejny numer terenu lub ulicy, symbol literowy oznacza główną funkcję terenu lub klasyfikację funkcjonalną ulicy.

4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązujące:
1) linie rozgraniczające terenów elementarnych o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania;
2) oznaczenia nieprzekraczalnej i obowiązującej linii zabudowy;
3) linia zakazu zabudowy;

5. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:
1) sugerowane podziały na działki budowlane;
2) stanowiska archeologiczne;
3) wymiarowanie pomocnicze;
4) układ dróg i miejsc parkingowych.

§ 4. Ilekroć w uchwale występuje termin:

1) obowiązująca linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię, zgodnie z którą należy lokalizować zabudowę; wycofanie zabudowy w głąb działki lub wysunięcie poza tę linię jest niedopuszczalne;
2) nieprzekraczalna linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię, poza którą realizacja wszelkich obiektów budowlanych jest niedopuszczalna;
3) linie rozgraniczające - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania; na rysunku planu poprowadzone są one po obowiązujących liniach podziału terenu;
4) intensywność zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na danej działce budowlanej do powierzchni całkowitej działki;
5) wysokość zabudowy – należy przez to rozumieć odległość w rzucie prostopadłym pomiędzy najwyższym punktem dachu budynku, a gruntem rodzimym przy najniżej położonej części budynku;
6) ilość kondygnacji - należy przez to rozumieć ilość nadziemnych kondygnacji budynku;
7) powierzchnia terenu biologicznie czynna – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10m urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację.

Rozdział 2 - Ustalenia ogólne

Część 1 – Ustalenia dotyczące zasad inwestowania oraz tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu

§ 5. 1. Ustala się jako obowiązujący podział terenu zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi.

2. Linie rozgraniczające, o których mowa w § 4 pkt 3., stanowią równocześnie granice działek.

3. Do czasu docelowego zagospodarowania terenu dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania.

4. Tymczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenu, inne niż wskazane dla funkcji terenu, jest możliwe jedynie pod warunkiem nie utrudniania realizacji planu oraz zwolnienia terenu w stanie nie pogorszonym pod inwestycje zgodne z planem.

§ 6. 1. Dla wszelkich inwestycji na terenach objętych planem, należy zapewnić w granicach własnej działki odpowiednią, ze względu na funkcję i wielkość obiektu, ilość miejsc postojowych, jednak nie mniejszą niż:

1) 2 miejsca postojowe na dom letniskowy,
2) 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na 1 pokój hotelowy, pensjonatowy lub pokój w domu wczasowym;
3) 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na każde 20m^2 powierzchni użytkowej lokalu handlowego lub usługowego;
4) 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na każde 10 miejsc w lokalach gastronomicznych, klubach;
5) 1 miejsce postojowe na 3 zatrudnionych.

2. W przypadku braku możliwości zapewnienia właściwej ilości miejsc parkingowych na własnej działce dopuszcza się realizację miejsc postojowych na parkingach ogólnodostępnych pod warunkiem uzgodnienia takiej możliwości z Burmistrzem Międzyrzecza.

3. Realizacja inwestycji bez zapewnienia wymaganej liczby miejsc parkingowych jest niedopuszczalna.

§ 7. Realizacja zabudowy na terenie objętym niniejszym planem jest dopuszczalna wyłącznie po rozpoznaniu warunków gruntowo-wodnych, uwzględnieniu możliwości występowania wód agresywnych dla betonów oraz pod warunkiem zapewnienia ochrony przed powodzią.

Część 2 – Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej

§ 8. Wytyczne dotyczące odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
1)Sposób zagospodarowania terenu nie może utrudniać lub uniemożliwiać swobodnego dostępu konserwacyjnego do terenów wód śródlądowych i rowów melioracyjnych.
2) Wszystkie drogi ciągów pieszojezdnych (KPJ) i tereny placów manewrowych, parkingów (KS) należy wykonać w technologii przepuszczalnej (np. kostka brukowa bez wypełniania spoin lub płyty ażurowe, układane na warstwie przepuszczalnej).
3) Nawierzchnie ciągów pieszych wykonać w technologii przepuszczalnej na przepuszczalnej warstwie z odwadniającą częścią ażurową,

4) Obrzeża terenów sportowych wykonać jako warstwy chłonne.
5) Wody opadowe lub roztopowe ujęte w system kanalizacji, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 9. Odprowadzanie ścieków sanitarnych z obszaru mpzp układem kanalizacji grawitacyjno–ciśnieniowej, pompowniami strefowymi poprzez kolektor w pasie 10KS, do projektowanego zbiorczego kolektora tłocznego (w głównej drodze wsi).

§ 10. 1. Zaopatrzenie obszaru mpzp w wodę pitną poprzez przyłącze w pasie obszaru 10KS ↱125 (sięgacz) wodociągu znajdującego się w głównej drodze wsi; sieć ułożyć w liniach rozgraniczenia ciągów pieszo-jezdnych. Łącznik i sieć należy uzbroić w hydranty ppoż..
2. Zaopatrzenie w wodę ppoż. poprzez hydranty zlokalizowane w pasach drogowych. Dla obszarów zabudowy usługowej należy, w ramach ich planów zagospodarowania terenu, przewidzieć uzupełnienie ewentualnie brakującej wydajności sieci odpowiednimi zbiornikami wody ppoż..

§ 11. Zaopatrzenie w gaz ziemny poprzez wykonanie sieci rozdzielczej gazu średniego ciśnienia. Sieć rozprowadzającą wykonać od sieci rozdzielczej i ułożyć w pasach drogowych.

§ 12. Energię cieplną dla terenów zabudowy należy uzyskiwać stosując paliwa ekologiczne (gaz ziemny, olej opałowy) do opalania w urządzeniach energetyczno-grzewczych.

§ 13. Zasilanie w energię elektryczną, całości obszaru, z istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4kV Kursko Stare S – 4198 i z nowoprojektowanej na terenie o symbolu 1E dostosowanej do potrzeb odbiorcy. Doprowadzenie energii elektrycznej do poszczególnych terenów liniami kablowymi zlokalizowanymi w pasach technicznych projektowanych dróg. Lokalizacja szaf rozdzielczych SN w pasach technicznych dróg.

§ 14. 1. Telekomunikacja - w miarę potrzeby planuje się rozbudowę sieci telefonicznej.
2. Ustala się zakaz lokalizowania masztów stacji bazowych telefonii komórkowej.

§ 15. Gromadzenie i usuwanie odpadów należy organizować zgodnie z lokalnym systemem gromadzenia odpadów po ich wstępnej segregacji. Zaleca się lokalizowanie śmietników indywidualnie dla każdej posesji na działkach, przy linii ogrodzeń, na styku posesji sąsiednich.

§ 16. 1. W przypadku zwiększonego zapotrzebowania na poszczególne media dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej niezbędnych dla poprawnego funkcjonowania poszczególnych obszarów.
2. Sieci infrastruktury technicznej powinny być prowadzone w miarę możliwości przez tereny przeznaczone na cele publiczne, a w szczególności tereny dróg publicznych. W uzasadnionych przypadkach, za zgodą właściciela terenu, dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej na pozostałych terenach.

Część 3 – Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy

§ 17. Z uwagi na wymagania ładu przestrzennego, walory architektoniczne i krajobrazowe ustala się następujące wytyczne urbanistyczne dotyczące kształtowania zabudowy:

1) zalecana kolorystyka budynków i elementów urządzenia przestrzeni - pastelowa, nawiązująca do naturalnych barw otoczenia, zalecane materiały: drewno, stal, szkło, cegła licowa, pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi;

2) ustala się zakaz lokalizacji obiektów obniżających atrakcyjność miejscowości poprzez swoją formę lub funkcję

§ 18. Ustala się następujące wytyczne urbanistyczne dotyczące lokalizacji zabudowy:

1) zabudowę należy lokalizować zgodnie z liniami rozgraniczenia określonymi w rysunku planu;
2) poza obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy mogą wykraczać na odległość nie większą niż 1,5m, następujące elementy budynku:
- usytuowane w całości poniżej poziomu terenu,
- balkony, loggie, wykusze, werandy, zadaszenia nad wejściami do budynku o szerokości max 3,5m,
- schody zewnętrzne, tarasy, podjazdy dla niepełnosprawnych,
- gzymsy, okapy, opaski wokółokienne,
3) dla budynków gospodarczych, garaży obowiązującą linię zabudowy należy traktować jako nieprzekraczalną,
4) wolnostojąca zabudowa garażowa i gospodarcza o maksymalnej wysokości zabudowy – 6,0m i nachyleniu połaci dachowych 35-45 stopni,
5) wymagania geometrii dachu nie dotyczą połaci dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami,
6) dopuszcza się stosowanie naczółków i lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50% szerokości elewacji frontowej budynku,
7) wysokość głównych połaci dachowych nie może przekraczać 55% wysokości całkowitej budynku,
8) przebudowa lub rozbudowa istniejących budynków musi być dokonywana zgodnie z ustaleniami planu;
9) należy uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych w kształtowaniu zabudowy i urządzeń komunikacji;

Część 4 – Dotyczące zasad ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego

§ 19. Ustala się następujące zasady dotyczące zagospodarowania terenów wynikające z ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego:

1) osoby prowadzące prace budowlane i ziemne w razie ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku, obowiązane są niezwłocznie zawiadomić o tym zarząd właściwego powiatu i właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków. Jednocześnie obowiązane są zabezpieczyć odkryty przedmiot i wstrzymać wszelkie roboty mogące go uszkodzić lub zniszczyć, do czasu wydania przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków odpowiednich zarządzeń,

2) wszelkie prace realizowane w granicach występowania stanowisk archeologicznych wymagają przed ich podjęciem, wykonania archeologicznych badań ratunkowych, uzgodnienia ze strony Konserwatora Zabytków zgodnie z przepisami szczegółowymi,

3) w przypadku prowadzenia prac ziemnych w sąsiedztwie stanowisk archeologicznych istnieje wymóg zapewnienia, na koszt inwestora, nadzoru archeologicznego i uzyskania na ten nadzór decyzji zezwalającej Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

4) należy zastosować rozwiązania techniczne wykluczające możliwość przedostania się zanieczyszczeń do podłoża gruntowego,

5) uciążliwość dla środowiska istniejących i planowanych obiektów różnych funkcji nie może powodować obniżenia standardów wymaganych przepisami szczególnymi dla sąsiednich terenów,

6) budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinny być sytuowane poza zasięgiem uciążliwości przekraczających dopuszczalne normy określone w przepisach o ochronie środowiska. Dopuszcza się lokalizowanie tych budynków w zasięgu takich uciążliwości tylko pod warunkiem zastosowania w nich rozwiązań zapewniających spełnienie obowiązujących standardów środowiska w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi,

7) wycinkę drzew innych niż owocowe ograniczyć do niezbędnego minimum, wynikającego z racjonalnego zagospodarowania terenu,

8) wszelkie grunty niezabudowane i nieutwardzone, z wyjątkiem wód otwartych, placów budów, powinny być pokryte zielenią; stanowić więc powinny tzw. powierzchnie biologicznie czynne,

9) drogi oraz place wewnętrzne powinny być zrealizowane w technologii „przepuszczalnej” – tzn. umożliwiającej retencję wód opadowych do gruntu.

10) wyznacza się strefę ochronna jeziora o szerokości 50 m od linii brzegowe (pas graniczny wg załącznika graficznego),

11) w strefie ochronnej jeziora zakazuje się lokalizowania jakiejkolwiek zabudowy kubaturowej,

Część 5 – Ustalenia dotyczące funkcji terenu

§ 20. Na obszarze objętym opracowaniem ustala się następujące funkcje przeznaczenia terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej:

a) ML - tereny zabudowy letniskowej z dopuszczeniem lokalizowania pomieszczeń usługowych w budynkach mieszkalnych dla potrzeb indywidualnego miejsca pracy, pod warunkiem nie powodowania uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej,

b) UT - tereny usług związanych z obsługą ruchu turystycznego w tym w szczególności:

- ośrodki wypoczynkowe;
- ośrodki szkoleniowe;
- ośrodki konferencyjne;
- hotele;
- pensjonaty;
- gastronomię;
- usługi sportu i rekreacji;

wraz z niezbędną do prowadzenia usługi funkcją mieszkaniową.

c) UT/ML - tereny usług związanych z obsługą ruchu turystycznego w tym w szczególności:

- ośrodki wypoczynkowe;
- ośrodki szkoleniowe;
- ośrodki konferencyjne;
- hotele;
- pensjonaty;
- gastronomię;
- usługi sportu i rekreacji;

wraz z niezbędną do prowadzenia usługi funkcją mieszkaniową; alternatywnie - tereny zabudowy letniskowej z dopuszczeniem lokalizowania pomieszczeń usługowych w budynkach mieszkalnych dla potrzeb indywidualnego miejsca pracy, pod warunkiem nie powodowania uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej,

d) US – tereny sportu i rekreacji - lokalizacja obiektów sportowych, boisk, bieżni, urządzeń sportowych, z możliwością lokalizacji budynków towarzyszących w postaci przebieralni, szaletów, prysznicy, bufetu, pomieszczeń magazynowych,

e) US/ML - tereny sportu i rekreacji - lokalizacja obiektów sportowych, boisk, bieżni, urządzeń sportowych, z możliwością lokalizacji budynków towarzyszących w postaci przebieralni, szaletów, prysznicy, bufetu, pomieszczeń magazynowych; alternatywnie - tereny zabudowy letniskowej z dopuszczeniem lokalizowania pomieszczeń usługowych w budynkach mieszkalnych dla potrzeb indywidualnego miejsca pracy, pod warunkiem nie powodowania uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej,

f) US/W - tereny sportu i rekreacji, tereny wód powierzchniowych,

2) tereny zieleni i wód:

a) ZP - tereny zieleni urządzonej, takie jak: parki, ogrody, zieleń towarzysząca obiektom budowlanym; dopuszcza się lokalizowanie obiektów oraz elementów urządzenia i wyposażenia terenu jedynie w formie i funkcji dostosowanej do specyfiki terenów parkowych,

b) ZP/W – tereny zieleni urządzonej, alternatywnie teren wód powierzchniowych,

b) Ws - rowy melioracyjne,

3) Tereny komunikacji z dopuszczeniem lokalizacji jezdni, ścieżek rowerowych, chodników. przyulicznych pasów postojowych, zatok parkingowych dla samochodów, zatok przystankowych dla pojazdów komunikacji zbiorowej i taksówek, wiat przystankowych, zieleni przyulicznej i izolacyjnej, sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu, urządzeń organizacji ruchu, oświetlenia ulic, elementów wyposażenia ulic i urządzenia przestrzeni publicznych::

a) KS - place manewrowe, parkingi ogólnodostępne

b) KPJ - ciąg pieszo-jezdny,

c) KP - ciąg pieszy,

4) tereny infrastruktury technicznej:

a) E – elektroenergetyka

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe

§ 21. 1. Ustalenia szczegółowe zawarte w poszczególnych „kartach terenu” zawierają:

a) numer porządkowy „karty terenu”

b) symbol terenu

c) powierzchnię terenu - pozycja 1.

d) ustalenia funkcjonalne - pozycja 2.

e) ustalenia kompozycji, form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu - pozycja 3.
f) zasady podziału terenu - pozycja 4.
g) ustalenia z zakresu ochrony środowiska - pozycja 5.
h) ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury - pozycja 6.
i) ustalenia komunikacyjne - pozycja 7.
j) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej – pozycja 8.

2. Brak zapisu w „karcie terenu" oznacza, że nie wprowadza się ustaleń.

§ 22. Dla jednostek elementarnych obowiązują następujące ustalenia:

1. Teren o symbolu **1UT** przeznaczony na usługi związane z obsługą ruchu turystycznego.

1	Powierzchnia terenu	- około 0,44ha
2	Ustalenia funkcjonalne	- funkcja podstawowa – usługi związane z obsługą ruchu turystycznego
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	a) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 800m^2, b) linie zabudowy – wg rysunku planu, c) wysokość zabudowy do 10,0 metrów, d) dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia 40-45 stopni, e) pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej lub innych materiałów dachówkopodobnych w kolorze dachówki ceramicznej niebarwionej, f) ogrodzenie działki: max wysokości 220cm; z prześwitem na powierzchni minimum 70%; od strony dróg publicznych słupki ogrodzenia wykonane z kamienia, cegły lub drewna, wypełnienia przęseł z elementów drewnianych, g) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.
4	Zasady podziału terenu	- możliwość podziału terenu na działki o min. wielkości 1600m^2
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	a) min. 50% terenu biologicznie czynnego, b) zgodnie z §19 pkt 4-11,
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	- zgodnie z §19 pkt. 1-3,
7	Ustalenia komunikacyjne	a) ilość miejsc parkingowych wg § 6, b) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych 3KPJ, 4KPJ.
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	- wody deszczowe i roztopowe odprowadzane powierzchniowo, z dachów do gospodarczego wykorzystania z przelewem do studni chłonnej

2. Teren o symbolu **2ML** przeznaczony na cele zabudowy letniskowej.

1	Powierzchnia terenu	- około 0,60ha
2	Ustalenia funkcjonalne	- funkcja podstawowa – zabudowa letniskowa
3	Ustalenia form	a) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 100m^2,

	zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	b) linie zabudowy – wg rysunku planu, c) wysokość zabudowy do 8,0 metrów, d) max szerokość elewacji frontowej – 7,5m, e) dach dwuspadowy o kącie nachylenia 40-45 stopni, f) pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej lub innych materiałów dachówkopodobnych w kolorze dachówki ceramicznej niebarwionej, g) ogrodzenie działki: max wysokości 120cm; z prześwitem na powierzchni minimum 30%; od strony dróg publicznych słupki ogrodzenia wykonane z kamienia, cegły lub drewna, wypełnienia przęseł z elementów drewnianych, h) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.
4	Zasady podziału terenu	a) minimalna powierzchnia wydzielonej działki – 800m^2, b) maksymalna powierzchnia wydzielonej działki – 1200m^2 c) minimalna szerokość frontu działki – 18m,
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	a) min. 60% terenu biologicznie czynnego, b) zgodnie z § 19 pkt 4-11,
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	- zgodnie z § 19 pkt. 1-3,
7	Ustalenia komunikacyjne	a) ilość miejsc parkingowych wg § 6, b) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 5KPJ.
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	- wody deszczowe i roztopowe odprowadzane powierzchniowo, z dachów do gospodarczego wykorzystania z przelewem do studni chłonnej

3. Teren o symbolu **3ML** przeznaczony na cele zabudowy letniskowej.

1	Powierzchnia terenu	- około 1,54ha
2	Ustalenia funkcjonalne	- funkcja podstawowa – zabudowa letniskowa
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	a) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 100m^2, b) linie zabudowy – wg rysunku planu, c) wysokość zabudowy do 8,0 metrów, d) max szerokość elewacji frontowej – 7,5m, e) dach dwuspadowy o kącie nachylenia 40-45 stopni, f) pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej lub innych materiałów dachówkopodobnych w kolorze dachówki ceramicznej niebarwionej, g) ogrodzenie działki: max wysokości 120cm; z prześwitem na powierzchni minimum 30%; od strony dróg publicznych słupki ogrodzenia wykonane z kamienia, cegły lub drewna, wypełnienia przęseł z elementów drewnianych, h) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.
4	Zasady podziału terenu	a) minimalna powierzchnia wydzielonej działki – 800m^2, b) maksymalna powierzchnia wydzielonej działki – 1200m^2 c) minimalna szerokość frontu działki – 18m,
5	Ustalenia z zakresu	a) min. 60% terenu biologicznie czynnego,

	ochrony środowiska	b) zgodnie z §19 pkt 4-11,
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	- zgodnie z §19 pkt. 1-3,
7	Ustalenia komunikacyjne	a) ilość miejsc parkingowych wg §6, b) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych 3KPJ, 5KPJ.
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	- wody deszczowe i roztopowe odprowadzane powierzchniowo, z dachów do gospodarczego wykorzystania z przelewem do studni chłonnej

4. Teren o symbolu **4UT** przeznaczony na usługi związane z obsługą ruchu turystycznego.

1	Powierzchnia terenu	- około 0,14ha
2	Ustalenia funkcjonalne	- funkcja podstawowa – usługi związane z obsługą ruchu turystycznego
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	a) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 400m^2, b) linie zabudowy – wg rysunku planu, c) wysokość zabudowy do 10,0 metrów, d) dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia 40-45 stopni, e) pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej lub innych materiałów dachówkopodobnych w kolorze dachówki ceramicznej niebarwionej, f) ogrodzenie działki: max wysokości 220cm; z prześwitem na powierzchni minimum 70%; od strony dróg publicznych słupki ogrodzenia wykonane z kamienia, cegły lub drewna, wypełnienia przęseł z elementów drewnianych, g) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.
4	Zasady podziału terenu	- brak możliwości podziału
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	a) min. 50% terenu biologicznie czynnego, b) zgodnie z § 19 pkt 4-11,
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	- zgodnie z § 19 pkt. 1-3,
7	Ustalenia komunikacyjne	a) ilość miejsc parkingowych wg § 6, b) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych wg zał. graf.
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	- wody deszczowe i roztopowe odprowadzane powierzchniowo, z dachów do gospodarczego wykorzystania z przelewem do studni chłonnej

5. Teren o symbolu **5UT** przeznaczony na usługi związane z obsługą ruchu turystycznego.

1	Powierzchnia terenu	- około 0,30ha
2	Ustalenia funkcjonalne	- funkcja podstawowa – usługi związane z obsługą ruchu turystycznego

3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	a) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 800m^2, b) linie zabudowy – wg rysunku planu, c) wysokość zabudowy do 10,0 metrów, d) dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia 40-45 stopni, e) pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej lub innych materiałów dachówkopodobnych w kolorze dachówki ceramicznej niebarwionej, f) ogrodzenie działki: max wysokości 220cm; z prześwitem na powierzchni minimum 70%; od strony dróg publicznych słupki ogrodzenia wykonane z kamienia, cegły lub drewna, wypełnienia przęseł z elementów drewnianych, g) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.
4	Zasady podziału terenu	- możliwość podziału terenu na działki o min. wielkości 1200m^2
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	a) min. 50% terenu biologicznie czynnego, b) zgodnie z § 19 pkt 4-11
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	- zgodnie z § 19 pkt. 1-3,
7	Ustalenia komunikacyjne	a) ilość miejsc parkingowych wg § 6, b) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych 1KPJ, 9KP.
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	- wody deszczowe i roztopowe odprowadzane powierzchniowo, z dachów do gospodarczego wykorzystania z przelewem do studni chłonnej

6. Teren o symbolu **6UT** przeznaczony na usługi związane z obsługą ruchu turystycznego.

1	Powierzchnia terenu	- około 0,41ha
2	Ustalenia funkcjonalne	- funkcja podstawowa – usługi związane z obsługą ruchu turystycznego,
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	a)maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 400m^2, b) linie zabudowy – wg rysunku planu, c) wysokość zabudowy do 10,0 metrów, d) dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia 40-45 stopni, e) pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej lub innych materiałów dachówkopodobnych w kolorze dachówki ceramicznej niebarwionej, f) ogrodzenie działki: max wysokości 220cm; z prześwitem na powierzchni minimum 70%; od strony dróg publicznych słupki ogrodzenia wykonane z kamienia, cegły lub drewna, wypełnienia przęseł z elementów drewnianych, g) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.
4	Zasady podziału terenu	- brak możliwości podziału
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	a) min. 50% terenu biologicznie czynnego, b) zgodnie z § 19 pkt. 4-11,
6	Ustalenia	- zgodnie z § 19 pkt 1-3,

	wynikające z ochrony dóbr kultury	
7	Ustalenia komunikacyjne	a) ilość miejsc parkingowych wg § 6, b) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 3KPJ.
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	- wody deszczowe i roztopowe odprowadzane powierzchniowo, z dachów do gospodarczego wykorzystania z przelewem do studni chłonnej

7. Teren o symbolu **7UT** przeznaczony na usługi związane z obsługą ruchu turystycznego.

1	Powierzchnia terenu	- około 0,30ha
2	Ustalenia funkcjonalne	- funkcja podstawowa – usługi związane z obsługą ruchu turystycznego
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	a) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 900m^2, b) linie zabudowy – wg rysunku planu, c) wysokość zabudowy do 10,0 metrów, d) dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia 40-45 stopni, e) pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej lub innych materiałów dachówkopodobnych w kolorze dachówki ceramicznej niebarwionej, f) ogrodzenie działki: max wysokości 220cm; z prześwitem na powierzchni minimum 70%; od strony dróg publicznych słupki ogrodzenia wykonane z kamienia, cegły lub drewna, wypełnienia przęseł z elementów drewnianych, g) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.
4	Zasady podziału terenu	- brak możliwości podziału
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	a) min. 50% terenu biologicznie czynnego, b) zgodnie z § 19 pkt 4-11,
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	- zgodnie z § 19 pkt. 1-3,
7	Ustalenia komunikacyjne	a) ilość miejsc parkingowych wg § 6, b) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 6KPJ.
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	- wody deszczowe i roztopowe odprowadzane powierzchniowo, z dachów do gospodarczego wykorzystania z przelewem do studni chłonnej

8. Teren o symbolu **8UT/ML** przeznaczony na usługi związane z obsługą ruchu turystycznego lub alternatywnie przeznaczony na cele zabudowy letniskowej.

1	Powierzchnia terenu	- około 0,56ha
2	Ustalenia funkcjonalne	- funkcja podstawowa – usługi związane z obsługą ruchu turystycznego - funkcja alternatywna – tereny zabudowy letniskowej
3	Ustalenia form	a) maksymalna powierzchnia zabudowy działki pod funkcję związane z

	zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	obsługą ruchu turystycznego – 1000m^2, b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki pod zabudowę letniskową – 100m^2, c) wysokość zabudowy letniskowej do 8,0 metrów, d) max szerokość elewacji frontowej dla zabudowy letniskowej – 7,5m, e) obowiązująca linia zabudowy – wg rysunku planu, f) wysokość zabudowy związanej z obsługą ruchu turystycznego – od 6,0 do 10,0 metrów, g) dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia 40-45 stopni, h) pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej lub innych materiałów dachówkopodobnych w kolorze dachówki ceramicznej niebarwionej, i) ogrodzenie działki: max wysokości 220cm; z prześwitem na powierzchni minimum 70%; od strony dróg publicznych słupki ogrodzenia wykonane z kamienia, cegły lub drewna, wypełnienia przęseł z elementów drewnianych, j) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.
4	Zasady podziału terenu	a) minimalna powierzchnia wydzielonej działki pod funkcję związaną z obsługą ruchu turystycznego – 1200m^2, b) minimalna powierzchnia wydzielonej działki pod zabudowę letniskową – 800m^2, c) maksymalna powierzchnia wydzielonej działki pod zabudowę letniskową – 1200m^2 d) minimalna szerokość frontu działki pod zabudowę letniskową – 18m,
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	a) zachować min. 60% terenu biologicznie czynnego, b) zgodnie z § 19 pkt 4-11,
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	- zgodnie z § 19 pkt. 1-3,
7	Ustalenia komunikacyjne	a) ilość miejsc parkingowych wg § 6, b) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 1KPJ,
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	- wody deszczowe i roztopowe odprowadzane powierzchniowo, z dachów do gospodarczego wykorzystania z przelewem do studni chłonnej

9. Teren o symbolu **9ML** przeznaczony na cele zabudowy letniskowej.

1	Powierzchnia terenu	- około 1,0ha
2	Ustalenia funkcjonalne	- funkcja podstawowa – zabudowa letniskowa
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	a) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 90m^2, b) linie zabudowy – wg rysunku planu, c) wysokość zabudowy do 8,0 metrów, d) max szerokość elewacji frontowej – 7,5m, e) dach dwuspadowy o kącie nachylenia 40-45 stopni, f) pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej lub innych materiałów dachówkopodobnych w kolorze dachówki ceramicznej niebarwionej,

		g) ogrodzenie działki: max wysokości 120cm; z prześwitem na powierzchni minimum 30%; od strony dróg publicznych słupki ogrodzenia wykonane z kamienia, cegły lub drewna, wypełnienia przęseł z elementów drewnianych, h) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.
4	Zasady podziału terenu	a) minimalna powierzchnia wydzielonej działki – 800m^2, b) maksymalna powierzchnia wydzielonej działki – 1200m^2 c) minimalna szerokość frontu działki – 18m,
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	a) min. 60% terenu biologicznie czynnego, b) zgodnie z § 19 pkt. 4-11,
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	- zgodnie z § 19 pkt 1-3,
7	Ustalenia komunikacyjne	a) ilość miejsc parkingowych wg § 6, b) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych 1KPJ, 7KPJ.
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) wody deszczowe i roztopowe odprowadzane powierzchniowo, z dachów do gospodarczego wykorzystania z przelewem do studni chłonnej, b) istniejący rów melioracyjny można wariantowo, za zgodą i na warunkach służb odpowiednich właściwości : - zmienić trasę przebiegu, - wykonać zamknięty układ drenażowy,

10. Teren o symbolu **10US/ML** przeznaczony na cele sportu i rekreacji lub alternatywnie przeznaczony na cele zabudowy letniskowej.

1	Powierzchnia terenu	- około 1,0ha
2	Ustalenia funkcjonalne	- funkcja podstawowa – usługi sportu i rekreacji, zieleń niska i parkowa, - funkcja alternatywna – tereny zabudowy letniskowej,
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	a) możliwość lokalizacji budynków związanych z funkcją sportu, rekreacji w postaci przebieralni, szaletów, budynków magazynowych, pomocniczych, b) max powierzchnia zabudowy działki związanej z usługami sportu i rekreacji, zieleni niskiej i parkowej – 100m^2, c) maksymalna powierzchnia zabudowy działki pod zabudowę letniskową – 100m^2, d) wysokość zabudowy letniskowej do 8,0 metrów, e) max szerokość elewacji frontowej dla zabudowy letniskowej – 7,5m, f) obowiązująca linia zabudowy – wg rysunku planu, g) wysokość zabudowy dla funkcji usług sportu i rekreacji - max 5,5m, h) wysokość posadowienia parteru do 0,5m nad poziomem terenu w miejscu realizacji głównego wejścia do budynku, i) dachu dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 40-45 stopni,
4	Zasady podziału terenu	a) minimalna powierzchnia wydzielonej działki pod funkcję usługi sportu i rekreacji, zieleń niska i parkowa – 3000m^2, b) minimalna powierzchnia wydzielonej działki pod zabudowę letniskową – 800m^2,

5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	a) min. 80% terenu biologicznie czynnego, b) zgodnie z § 19 pkt. 4-11,
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	- zgodnie z § 19 pkt 1-3,
7	Ustalenia komunikacyjne	- dojazd do terenu poprzez działki o numerach ewidencyjnych 138/2, 139/3, 140,
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) zaopatrzenie w media z sieci zlokalizowanych w pasie drogowym 10KS, 4KPJ lub działek o numerach ewidencyjnych 138/2, 139/3, 140, – za zgodą poszczególnych właścicieli terenu i dysponentów sieci, b) dla istniejące rowy melioracyjne można wariantowo, za zgodą i na warunkach służb odpowiednich właściwości : - zmienić trasę przebiegu, - wykonać zamknięty układ drenażowy,

11. Teren o symbolu **11ZP** przeznaczony na zieleń urządzoną i ciąg pieszo-rowerowy.

1	Powierzchnia terenu	- około 3,9ha
2	Ustalenia funkcjonalne	a) teren publiczny zieleni urządzonej, b) ogólnodostępnego ciągu pieszo-rowerowego,
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	a) nie dopuszcza się jakiejkolwiek zabudowy kubaturowej, b) konieczność wyznaczenia ogólnodostępnego ciągu pieszo-rowerowego wzdłuż jeziora,
4	Zasady podziału terenu	- brak możliwości podziału terenu
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	a) min. 90% terenu biologicznie czynnego, b) zgodnie z § 19 pkt. 4-11,
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	- zgodnie z § 19 pkt. 1-3,
7	Ustalenia komunikacyjne	- nie dotyczy
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	- dopuszcza się możliwość prowadzenia pełnego uzbrojenia, technicznego,

12. Teren o symbolu **12US** przeznaczony na cele sportu i rekreacji.

1	Powierzchnia terenu	- około 0,44ha
2	Ustalenia funkcjonalne	- funkcja podstawowa – usługi sportu i rekreacji, zieleń niska i parkowa
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania	a) konieczność wyznaczenia terenu przeznaczonego na ogólnodostępny ciąg pieszo-rowerowy wzdłuż jeziora (szerokości min 3m),

	terenu	b) ogrodzenie działki: max wysokości 220cm; z prześwitem na powierzchni minimum 70%; słupki ogrodzenia wykonane z kamienia, cegły lub drewna, c) nie dopuszcza się jakiejkolwiek zabudowy kubaturowej, d) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.
4	Zasady podziału terenu	- brak możliwości podziału terenu
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	a) min. 80% terenu biologicznie czynnego, b) zgodnie z § 19 pkt. 4-9,
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	- zgodnie z § 19 pkt. 1-3,
7	Ustalenia komunikacyjne	a) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 4KPJ, b) zapewnić możliwość realizacji dojazdu do terenu 10US poprzez ciąg pieszo-rowerowy, c) w przypadku zrealizowania ciągu pieszo-rowerowego na terenach sąsiadujących należy zapewnić możliwość jego kontynuacji poprzez wyznaczenie minimum trzymetrowego pasa terenu przebiegającego przez teren (wg załącznika graficznego), d) teren powinien być dostępny poprzez wejścia od strony terenów dróg publicznych i ciągów pieszo-rowerowych,
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	- zaopatrzenie w media z sieci zlokalizowanych w pasie drogowym 4KPJ,

13. Teren o symbolu **13ZP** przeznaczony na zieleń urządzoną i ciąg pieszo-rowerowy.

1	Powierzchnia terenu	- około 0,14ha
2	Ustalenia funkcjonalne	- ogólnodostępny teren zieleni urządzonej, parkowej,
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	a) nie dopuszcza się jakiejkolwiek zabudowy kubaturowej, b) zakaz grodzenia działki,
4	Zasady podziału terenu	- brak możliwości podziału terenu
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	a) min. 90% terenu biologicznie czynnego, b) zgodnie z § 19 pkt. 4-11,
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	- zgodnie z § 19 pkt 1-3,
7	Ustalenia komunikacyjne	- nie dotyczy
8	Ustalenia w zakresie	- zaopatrzenie w media z sieci zlokalizowanych w pasie drogowym 3KPJ, 2KPJ,

	infrastruktury technicznej	

14. Teren o symbolu **14US** przeznaczony na cele sportu i rekreacji.

1	Powierzchnia terenu	- około 0,75ha
2	Ustalenia funkcjonalne	- funkcja podstawowa – teren ogólnodostępny - usługi sportu i rekreacji, zieleń niska i parkowa,
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	a)konieczność wyznaczenia terenu przeznaczonego na ogólnodostępny ciąg pieszo-rowerowy wzdłuż jeziora (szerokości min 3m), b)możliwość lokalizacji budynków związanych z funkcją sportu, rekreacji w postaci przebieralni, szaletów, budynków magazynowych, pomocniczych, małej gastronomii, c) max powierzchnia zabudowy – 100m^2, d) wysokość zabudowy - max 5,5m, e) zabudowa – 1 kondygnacja nadziemna, f) wysokość posadowienia parteru do 0,5m nad poziomem terenu w miejscu realizacji głównego wejścia do budynku, g) dachu dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 40-45 stopni, pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej lub innych materiałów dachówkopodobnych w kolorze dachówki ceramicznej niebarwionej, g) zakaz grodzenia działki,
4	Zasady podziału terenu	- brak możliwości podziału terenu
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	a) min. 80% terenu biologicznie czynnego, b) zgodnie z § 19 pkt. 4-11,
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	- zgodnie z § 19 pkt 1-3,
7	Ustalenia komunikacyjne	a) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 6KPJ, b) w przypadku zrealizowania ciągu pieszo-rowerowego na terenach sąsiadujących należy zapewnić możliwość jego kontynuacji poprzez wyznaczenie minimum trzymetrowego pasa terenu przebiegającego przez teren (wg załącznika graficznego), c) teren powinien być dostępny poprzez wejścia od strony terenów dróg publicznych i ciągów pieszo-rowerowych,
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	- zaopatrzenie w media z sieci zlokalizowanych w pasie drogowym 6KPJ,

15. Teren o symbolu **15US/W** przeznaczony na cele sportu i rekreacji, wód powierzchniowych.

1	Powierzchnia terenu	- około 0,68ha
2	Ustalenia funkcjonalne	a) funkcja podstawowa – usługi sportu i rekreacji, zieleń niska i parkowa b) funkcja alternatywna – kanał wodny dla jednostek pływających
3	Ustalenia form	a) konieczność wyznaczenia terenu przeznaczonego na

	zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	ogólnodostępny ciąg pieszo-rowerowy wzdłuż jeziora (szerokości min 3m), b) możliwość lokalizacji budynków związanych z funkcją sportu, rekreacji w postaci przebieralni, szaletów, budynków magazynowych, pomocniczych, małej gastronomii, c) max powierzchnia zabudowy – 150m^2, d) wysokość zabudowy - max 5,5m, e) zabudowa – 1 kondygnacja nadziemna, h) wysokość posadowienia parteru do 0,5m nad poziomem terenu w miejscu realizacji głównego wejścia do budynku, i) dachu dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 40-45 stopni, pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej lub innych materiałów dachówkopodobnych w kolorze dachówki ceramicznej niebarwionej, j) ogrodzenie działki: max wysokości 220cm; z prześwitem na powierzchni minimum 70%; słupki ogrodzenia wykonane z kamienia, cegły lub drewna, k) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.
4	Zasady podziału terenu	- brak możliwości podziału terenu
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	a) min. 80% terenu biologicznie czynnego, b) zgodnie z § 19 pkt. 4-11,
6	Ustalenia - wynikające z ochrony dóbr kultury	- zgodnie z § 19 pkt 1-3,
7	Ustalenia komunikacyjne	a) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 6KPJ. b) w przypadku zrealizowania ciągu pieszo-rowerowego na terenach sąsiadujących należy zapewnić możliwość jego kontynuacji poprzez wyznaczenie minimum trzymetrowego pasa terenu przebiegającego przez teren (wg załącznika graficznego), c) teren powinien być dostępny poprzez wejścia od strony terenów dróg publicznych i ciągów pieszo-rowerowych,
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	- zaopatrzenie w media z sieci zlokalizowanych w pasie drogowym 6KPJ,

16. Teren o symbolu **16US/W** przeznaczony na cele sportu i rekreacji, .

1	Powierzchnia terenu	- około 0,48ha
2	Ustalenia funkcjonalne	a) funkcja podstawowa – usługi sportu i rekreacji, zieleń niska i parkowa b) funkcja alternatywna – kanał wodny dla jednostek pływających
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	a) możliwość lokalizacji budynków związanych z funkcją sportu, rekreacji w postaci przebieralni, szaletów, budynków magazynowych, b) pomocniczych, małej gastronomii, c) max powierzchnia zabudowy – 150m^2, d) wysokość zabudowy - max 5,5m, e) zabudowa – 1 kondygnacja nadziemna,

		f) wysokość posadowienia parteru do 0,5m nad poziomem terenu w miejscu realizacji głównego wejścia do budynku, g) dachu dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 40-45 stopni, pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej lub innych materiałów dachówkopodobnych w kolorze dachówki ceramicznej niebarwionej, h) ogrodzenie działki: max wysokości 220cm; z prześwitem na powierzchni minimum 70%; słupki ogrodzenia wykonane z kamienia, cegły lub drewna, i) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, ogrodzenie działki: max wysokości 220cm; z prześwitem na powierzchni minimum 70%; i) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.
4	Zasady podziału terenu	- brak możliwości podziału terenu
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	a) min. 80% terenu biologicznie czynnego, b) zgodnie z § 19 pkt. 4-11,
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	- zgodnie z § 19 pkt 1-3,
7	Ustalenia komunikacyjne	a) ilość miejsc parkingowych wg § 6, b) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 7KPJ, c) w przypadku zrealizowania ciągu pieszo-rowerowego na terenach sąsiadujących należy zapewnić możliwość jego kontynuacji poprzez wyznaczenie minimum trzymetrowego pasa terenu przebiegającego przez teren (wg załącznika graficznego), d) teren powinien być dostępny poprzez wejścia od strony terenów dróg publicznych i ciągów pieszo-rowerowych,
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	- zaopatrzenie w media z sieci zlokalizowanych w pasie drogowym 7KPJ,

17. Teren o symbolu **17US/ML** przeznaczony na cele sportu i rekreacji lub alternatywnie przeznaczony na cele zabudowy letniskowej.

1	Powierzchnia terenu	- około 0,60ha
2	Ustalenia funkcjonalne	a) funkcja podstawowa – usługi sportu i rekreacji, zieleń niska i parkowa, b) funkcja alternatywna – tereny zabudowy letniskowej,
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	a) możliwość lokalizacji budynków związanych z funkcją sportu, rekreacji w postaci przebieralni, szaletów, budynków magazynowych, pomocniczych, b) max powierzchnia zabudowy związanej z usługami sportu i rekreacji, zieleni niskiej i parkowej – 100m^2, c)maksymalna powierzchnia zabudowy działki pod zabudowę letniskową – 100m^2, d) wysokość zabudowy letniskowej do 8,0 metrów,

		e) max szerokość elewacji frontowej dla zabudowy letniskowej – 7,5m, f) obowiązująca linia zabudowy – wg rysunku planu, g) wysokość zabudowy dla działek przeznaczonych na funkcję usłu sportu i rekreacji - max 5,5m, h) wysokość posadowienia parteru do 0,5m nad poziomem terenu w miejscu realizacji głównego wejścia do budynku, i) dachu dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 40-45 stopni, pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej lub innych materiałów dachówkopodobnych w kolorze dachówki ceramicznej niebarwionej,
4	Zasady podziału terenu	a) minimalna powierzchnia wydzielonej działki pod funkcję usługi sportu i rekreacji, zieleń niska i parkowa – 1200m^2, b) minimalna powierzchnia wydzielonej działki pod zabudowę letniskową – 800m^2, c) maksymalna powierzchnia wydzielonej działki pod zabudowę letniskową – 1200m^2 d) minimalna szerokość frontu działki pod zabudowę letniskową – 18m,
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	a) min. 80% terenu biologicznie czynnego, b) zgodnie z § 19 pkt. 4-11,
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	- zgodnie z § 19 pkt 1-3,
7	Ustalenia komunikacyjne	a) ilość miejsc parkingowych wg § 6, b) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych 1KPJ,
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	- zaopatrzenie w media z sieci zlokalizowanych w pasie drogowym 1KPJ, 7KPJ,

18. Teren o symbolu **18ZP/W** przeznaczony na zieleń urządzoną.

1	Powierzchnia terenu	- około 0,28ha
2	Ustalenia funkcjonalne	a) funkcja podstawowa – teren zieleni urządzonej, b) funkcja alternatywna – kanał wodny dla jednostek pływających
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	- zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
4	Zasady podziału terenu	- brak możliwości podziału terenu
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	a) min. 80% terenu biologicznie czynnego, b) zgodnie z § 19 pkt. 4-11,
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	- zgodnie z § 19 pkt 1-3,
7	Ustalenia komunikacyjne	- nie dotyczy,

8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	- zaopatrzenie w media poprzez rozbudowę systemów infrastruktury działek sąsiednich,

19.Teren o symbolu **1KPJ** z przeznaczeniem podstawowym na ciąg pieszo-jezdny.

1	Powierzchnia terenu	- około 0,52ha
2	Ustalenia funkcjonalne	- publiczny ciąg pieszo-jezdny,
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	- nie dotyczy;
4	Zasady podziału terenu	- - nie dotyczy;
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	a) zgodnie z § 19 pkt. 4-11, b) ze względu na lokalizację zabytkowej alei lipowej wszelkie prace budowlane uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody,
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	- zgodnie z § 19 pkt 1-3,
7	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość linii rozgraniczających 12m, b) pieszojezdnia o szerokości minimum 5,5m,
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	- dopuszcza się możliwość prowadzenia pełnego uzbrojenia w liniach rozgraniczających terenu,

20.Teren o symbolu **2KPJ** z przeznaczeniem podstawowym na ciąg pieszo-jezdny.

1	Powierzchnia terenu	- około 0,045ha
2	Ustalenia funkcjonalne	- publiczny ciąg pieszo-jezdny - skrzyżowanie o ruchu okrężnym,
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	- nie dotyczy;
4	Zasady podziału terenu	- - nie dotyczy;
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	- zgodnie z § 19 pkt. 4-11,
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	- - zgodnie z § 19 pkt. 1-3,
7	Ustalenia komunikacyjne	a) skrzyżowanie o ruchu okrężnym – mini rondo, b) minimalna średnica zewnętrznej krawędzi jezdni 18m, c) przejezdna wyspa środkowa o minimalnej średnicy 5m ,
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	- dopuszcza się możliwość prowadzenia pełnego uzbrojenia w liniach rozgraniczających terenu,

21.Teren o symbolu **3KPJ** z przeznaczeniem podstawowym na ciąg pieszo-jezdny.

1	Powierzchnia terenu	- około 0,42ha
2	Ustalenia funkcjonalne	- publiczny ciąg pieszo-jezdny,
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	- nie dotyczy;
4	Zasady podziału terenu	- nie dotyczy;
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	- zgodnie z § 19 pkt. 4-11,
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	- zgodnie z § 19 pkt. 1-3,
7	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość linii rozgraniczających 15m, b) pieszojezdnia o szerokości minimum 6,0m, c) po wschodniej stronie terenu zachować pas terenu zieleni o szerokości minimalnej 5m, d) dopuszcza się lokalizowanie w wyznaczonym pasie zieleni stanowisk parkingowych w zgrupowaniach do 4 miejsc parkingowych
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	- dopuszcza się możliwość prowadzenia pełnego uzbrojenia w liniach rozgraniczających terenu,

22.Teren o symbolu **4KPJ** z przeznaczeniem podstawowym na ciąg pieszo-jezdny.

1	Powierzchnia terenu	- około 0,045ha
2	Ustalenia funkcjonalne	- publiczny ciąg pieszo-jezdny - skrzyżowanie
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	- nie dotyczy;
4	Zasady podziału terenu	- nie dotyczy;
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	- zgodnie z § 19 pkt. 4-11,
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	- zgodnie z § 19 pkt. 1-3,
7	Ustalenia komunikacyjne	a) skrzyżowanie o ruchu okrężnym – mini rondo, b) minimalna średnica zewnętrznej krawędzi jezdni 18m, c) przejezdna wyspa środkowa o minimalnej średnicy 5m ,
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	- dopuszcza się możliwość prowadzenia pełnego uzbrojenia w liniach rozgraniczających terenu,

23.Teren o symbolu **5KPJ** z przeznaczeniem podstawowym na ciąg pieszo-jezdny.

1	Powierzchnia terenu	- około 0,21ha
2	Ustalenia funkcjonalne	- publiczny ciąg pieszo-jezdny
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	- nie dotyczy;
4	Zasady podziału terenu	- nie dotyczy;
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	- zgodnie z § 19 pkt. 4-11,
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	- zgodnie z § 19 pkt. 1-3,
7	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość linii rozgraniczających ciągu pieszojezdnego -10m, b) pieszojezdnia o szerokości minimum 6,0m,
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	- dopuszcza się możliwość prowadzenia pełnego uzbrojenia w liniach rozgraniczających terenu,

24.Teren o symbolu **6KPJ** z przeznaczeniem podstawowym na ciąg pieszo-jezdny.

1	Powierzchnia terenu	- około 0,13ha
2	Ustalenia funkcjonalne	- publiczny ciąg pieszo-jezdny
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	- nie dotyczy;
4	Zasady podziału terenu	- nie dotyczy;
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	a) zgodnie z § 19 pkt. 4-11, b) ze względu na lokalizację zabytkowej alei lipowej wszelkie prace budowlane uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody,
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	- zgodnie z § 19 pkt. 1-3,
7	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość linii rozgraniczających ciągu pieszojezdnego -10m, b) wymiary placu manewrowego (w liniach rozgraniczających) – 16/16m,
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	- dopuszcza się możliwość prowadzenia pełnego uzbrojenia w liniach rozgraniczających terenu,

25.Teren o symbolu **7KPJ** z przeznaczeniem podstawowym na ciąg pieszo-jezdny.

1	Powierzchnia terenu	- około 0,07ha
2	Ustalenia funkcjonalne	- publiczny ciąg pieszo-jezdny

3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	- nie dotyczy;
4	Zasady podziału terenu	- nie dotyczy;
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	- zgodnie z § 19 pkt. 4-11,
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	- zgodnie z § 19 pkt. 1-3,
7	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość linii rozgraniczających ciągu pieszojezdnego -10m, b) wymiary placu manewrowego (w liniach rozgraniczających) – 15/15m, c) pieszojezdnia o szerokości minimum 5,5m,
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	- dopuszcza się możliwość prowadzenia pełnego uzbrojenia w liniach rozgraniczających terenu,

26.Teren o symbolu **8KS** z przeznaczeniem podstawowym na parking ogólnodostępny.

1	Powierzchnia terenu	- około 0,09ha
2	Ustalenia funkcjonalne	- teren przeznaczony na parking ogólnodostępny
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	a) możliwość lokalizacji budynków związanych z obsługą parkingu, b) max powierzchnia zabudowy – 30m^2, c) wysokość zabudowy - max 6 metrów, e) zabudowa – 1 kondygnacja nadziemna, f) dach dwu lub czterospadowy o kącie nachylenia 30-45 stopni, g) pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej lub innych materiałów dachówkopodobnych w kolorze dachówki ceramicznej niebarwionej, h) ogrodzenie działki musi być wykonane jako ażurowe z prześwitem na powierzchni minimum 70%; wysokość ogrodzenia do 220cm,
4	Zasady podziału terenu	- nie dotyczy;
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	a) zgodnie z § 19 pkt. 4-11, b) zachować min 30% powierzchni biologicznie czynnej obsadzonej zielenią wysoką
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	- zgodnie z § 19 pkt. 1-3,
7	Ustalenia komunikacyjne	- nawierzchnia placu manewrowego wykonana z płyt ażurowych na przepuszczalnej warstwie;
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	- odwodnienie w ramach retencji powierzchniowej

27.Teren o symbolu **9KP** z przeznaczeniem podstawowym na ciąg pieszy.

1	Powierzchnia terenu	- około 0,05ha

2	Ustalenia funkcjonalne	- publiczny ciąg pieszy
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	- nie dotyczy;
4	Zasady podziału terenu	- nie dotyczy;
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	- zgodnie z § 19 pkt. 4-11,
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	- zgodnie z § 19 pkt. 1-3,
7	Ustalenia komunikacyjne	a) szerokość linii rozgraniczających 6,0m, b) min szerokość ciągu 4,0m
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dopuszcza się możliwość prowadzenia uzbrojenia w liniach rozgraniczających terenu, b) odwodnienie w ramach retencji powierzchniowej lub systemu kanalizacji deszczowej;

28.Teren o symbolu **10KS** z przeznaczeniem podstawowym na parking ogólnodostępny lub rezerwa terenowa przeznaczona na ciąg pieszo-jezdny.

1	Powierzchnia terenu	- około 0,037ha
2	Ustalenia funkcjonalne	- teren przeznaczony na parking ogólnodostępny lub rezerwa terenowa przeznaczona na publiczny ciąg pieszo-jezdny,
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	- zakaz lokalizacji zabudowy
4	Zasady podziału terenu	- nie dotyczy;
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	a) zgodnie z § 19 pkt. 4-11, b) zachować min 20% powierzchni biologicznie czynnej obsadzonej zielenią wysoką
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	- zgodnie z § 19 pkt. 1-3,
7	Ustalenia komunikacyjne	- nawierzchnia miejsc parkingowych wykonana z płyt ażurowych na przepuszczalnej warstwie;
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	- odwodnienie w ramach retencji powierzchniowej

29.Teren o symbolu **1E** z przeznaczeniem na urządzenia infrastruktury technicznej – stację transformatorową.

1	Powierzchnia terenu	- około 0,002ha
2	Ustalenia	- stacja transformatorowa

	funkcjonalne	
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	- nie dotyczy;
4	Zasady podziału terenu	- nie dotyczy;
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	- zgodnie z § 19 pkt. 4-11,
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	- zgodnie z § 19 pkt. 1-3,
7	Ustalenia komunikacyjne	- nie dotyczy;
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	- nie dotyczy;

30. Teren o symbolu **1Ws** przeznaczony rów melioracyjny

1	Powierzchnia terenu	- około 0,04ha;
2	Ustalenia funkcjonalne	- funkcja podstawowa – rów melioracyjny;
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	- nie dotyczy;
4	Zasady podziału terenu	- nie dotyczy;
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	- nie dotyczy;
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	- zgodnie z § 19 pkt. 1-3,
7	Ustalenia komunikacyjne	- nie dotyczy;
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	- nie dotyczy;

31. Teren o symbolu **2Ws** przeznaczony rów melioracyjny

1	Powierzchnia terenu	- około 0,04ha;
2	Ustalenia funkcjonalne	- funkcja podstawowa – rów melioracyjny;
3	Ustalenia form	- nie dotyczy;

	zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	
4	Zasady podziału terenu	- nie dotyczy;
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	- nie dotyczy;
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	- zgodnie z § 19 pkt. 1-3,
7	Ustalenia komunikacyjne	- nie dotyczy;
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	- nie dotyczy;

32. Teren o symbolu **3Ws** przeznaczony rów melioracyjny

1	Powierzchnia terenu	- około 0,057ha,
2	Ustalenia funkcjonalne	- funkcja podstawowa – rów melioracyjny;
3	Ustalenia form zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	- nie dotyczy;
4	Zasady podziału terenu	- nie dotyczy;
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	- nie dotyczy;
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	- zgodnie z § 19 pkt. 1-3,
7	Ustalenia komunikacyjne	- nie dotyczy;
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	- nie dotyczy;

33. Teren o symbolu **4Ws** przeznaczony rów melioracyjny

1	Powierzchnia terenu	- około 0,057ha,
2	Ustalenia funkcjonalne	- funkcja podstawowa – rów melioracyjny;
3	Ustalenia form	- nie dotyczy;

	zabudowy i zasad zagospodarowania terenu	
4	Zasady podziału terenu	- nie dotyczy;
5	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	- nie dotyczy;
6	Ustalenia wynikające z ochrony dóbr kultury	- zgodnie z § 19 pkt. 1-3,
7	Ustalenia komunikacyjne	nie dotyczy;
8	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	nie dotyczy;

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 23. Określa się stawkę procentową w wysokości 25 % wzrostu wartości nieruchomości dla ustalenia jednorazowej opłaty w związku ze zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu.

W odniesieniu do gruntów będących własnością gminy bądź zbywalnych na jej rzecz jednorazowa opłata w przypadku zbycia nieruchomości nie będzie pobierana.

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Międzyrzecza.

§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ

mgr Bogusław Czop