



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Elektronicznie podpisany przez:  
2012.01.13 09:10:12

Gorzów Wielkopolski, dnia 13 stycznia 2012 r. Anna Zacharia; LUW

Poz. 131

### UCHWAŁA NR XLVII/327/2010 RADY MIEJSKIEJ W DOBIEGNIEWIE

z dnia 1 października 2010r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Strefy turystyczno-sportowej Osiek-Dobiegiew.**

Na podstawie, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. 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 Strefy turystyczno-sportowej Osiek-Dobiegiew w obrębach ewidencji gruntów Osiek, Chomętowo i Ługi zwany dalej planem:

- 1) w obszarze wyznaczonym uchwałą Nr XXI/137/2008 Rady Miejskiej w Dobiegniewie z dnia 20 maja 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzania planu ze zmianą wg uchwały Nr XXV/157/2008 z dnia 24 września 2008r., 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 Dobiegiew według wyrysów zamieszczonych na załączniku Nr 1.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 w zakresie rysunku planu w skali 1:2000;
- 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, wg rozdziału 2 tekstu planu i rysunku planu.

2. Poszczególne tereny oznacza się identyfikatorami cyfrowo-literowymi na rysunku i w tekście planu.

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 i kształtowania przyrody i krajobrazu określonych w § 4;
- 2) zapewnienie:
  - a) funkcjonalnych powiązań terenów kąpielisk, z terenami plaż wyposażonymi w urządzenia sportowo-rekreacyjne, poprzez zmianę układu drogowego,

- b) wydzielenia kameralnych zespołów zabudowy mieszkalnej lub letniskowej (do 17 działek) oddzielonych od siebie terenami zieleni urządzonej lub szpalerami zieleni średniowysokiej, zimozielonej w drogach o oznaczeniach 3IKDL i 39KD, wg załącznika Nr 1,
  - c) dużej dostępności usług handlu, z dojazdami do 5 minut z zespołów zabudowy mieszkalnej lub letniskowej,
  - d) kształtowania układu przestrzennego w terenie 11UH w formie placów i pasaży handlowo-usługowych,
  - e) jednorodnego wyrazu architektonicznego zespołowi zabudowy usługowej w terenie o oznaczeniu 11UH, wg załącznika Nr 1,
  - f) kształtowania zabudowy o horyzontalnym (poziomym) ukształtowaniu bryły
  - g) ograniczenia ilości kondygnacji,
  - h) ujednolicania pokryć dachowych, wg ustaleń rozdziału 2,
  - i) stref ruchu uspokojonego w obszarze planu;
- 3) kształtowania zabudowy i zagospodarowania kompleksowo w oparciu o plan zagospodarowania w ramach projektu budowlanego opracowany dla terenów: 1ZP,US łącznie z terenem 2ZP,US i przyległą częścią terenu 42WS, dla terenów: 3USw łącznie z przyległą częścią terenu 42WS oraz dla terenów: 11UH, 12UTn.

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

- 1) wody powierzchniowe jeziora Osiek (Chomętowskie – teren 46WS) i jeziora o oznaczeniu 47WS;
- 2) Główny Zbiornik Wód Podziemnych – GWZP-136, w którym znajduje się cały obszar planu;
- 3) walory krajobrazowe układów zieleni i ukształtowanie powierzchni ziemi oraz fizjonomia obrzeża jezior (tereny 42WS i 43WS);
- 4) starodrzew w terenach 1ZP,US , 3USw oraz las i starodrzew w terenie 9US;
- 5) użytki ekologiczne i niewielkie zbiorniki wodne w terenie 9US;
- 6) zadrzewienia i zakrzaczenia przywodne, przydrożne i śródpolne do uściślenia w decyzjach o uwarunkowaniach środowiskowych.

3. Obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z ustaleń dla obszarów ochrony przyrody, wg § 4, ust. 2.

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

1) nakazu ograniczenia:

- a) eksponowania obiektów w terenach przywodnych i zagospodarowania linii brzegowej, wg ustaleń rozdziału 2, §10, ust. 1, pkt 4, lit. c, § 12, ust. 2, pkt 2,
- b) do niezbędnego minimum na podstawie odrębnych decyzji:
  - usuwania oczeretów i roślinności zanurzonej w strefie płytkiej wody wyznaczonej linią brzegową poza rejonami lokalizacji pomostów, kąpieliska i przystani wodnej,
  - ingerencji krajobrazowej w zakresie zmiany ukształtowania powierzchni ziemi oraz wznoszenia budowli i obiektów oraz zagospodarowania terenu nie uwzględnionego w ustaleniach rozdziału 2, za wyjątkiem obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, w zgodności z przepisami odrębnymi;

2) ochrony:

- a) wód powierzchniowych i podziemnych, poprzez odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji miejskiej i regulacje ustalone w § 4, ust. 1, pkt 3, lit. a, lit. b, lit. d,
- b) warunków klimatu lokalnego w zakresie ograniczenia emisji w zakresie rozwiązań dot. zaopatrzenia w ciepło, wg § 9, ust. 3. pkt. 7;

## 3) zakazu:

- a) odprowadzenie ścieków i wód opadowych z powierzchni utwardzonych do wód powierzchniowych,
- b) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów bez ich neutralizacji,
- c) wznoszenia budowli i obiektów poza ustalonymi w terenach kąpieliska (§ 10) i przystani wodnej (§ 12), dopuszczonymi w obszarze chronionego krajobrazu jako obiekty gospodarki wodnej,
- d) użytkowania sprzętu wodnego z silnikami spalinowymi za wyjątkiem gospodarki rybackiej oraz bezpieczeństwa i ratownictwa wodnego;

## 4) dopuszczenia na podstawie odrębnych decyzji:

- a) wycinki pojedynczych drzew ze względów sanitarno – zdrowotnych,
- b) usuwania zadarnionych powierzchni nie wynikającego z realizacji kąpieliska i w dopuszczonych rejonach lokalizacji przystani wodnej.

## 2. Obowiązują ustalenia:

- 1) rozporządzenia Nr 3 Wojewody Lubuskiego z dnia 17 lutego 2005r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. U. Województwa Lubuskiego Nr 9 poz. 172) w zakresie obszaru „1 Puszcza Drawska”; obejmującego swoim zasięgiem tereny wg załącznika Nr 1;
- 2) obszaru planu Natura 2000 o oznaczeniu PLB320016 – specjalna ochrona ptaków w całym obszarze planu;
- 3) dotyczące ochrony użytków ekologicznych w terenie 9US, wg ustaleń § 18, pkt 8, lit. b;
- 4) ochrony:

- a) gatunkowej ptaków, gadów, płazów i zwierząt wodnych i ich siedlisk,
- b) siedlisk olsu olchowego w terenach 1ZP,US, 3USw, 9US,
- c) starodrzewu w terenach uprzednio wymienionych,
- d) lasu w terenie 9US, wg § 18, pkt 8, lit. a.

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

- 1) w strefach ochrony stanowisk archeologicznych, wg załącznika Nr 1 obowiązuje przeprowadzenie badań ratunkowych w uzgodnieniu z Lubuskim Konserwatorem Zabytków w wypadku zmiany dotychczasowego rolniczego zagospodarowania;
- 2) zabezpieczenie wszelkich znalezionych w trakcie robót ziemnych przedmiotów i warstw kulturowych o wartości historycznej, z obowiązkiem wstrzymania robót oraz zawiadomienia Konserwatora Zabytków lub Burmistrza Dobiegniewa.

§ 6. Zasady dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania określają ustalenia rozdziału 2.

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

- 1) terenów o oznaczeniach 42WS i 43WS, w których obowiązują przepisy Prawa wodnego w zakresie:

- a) powszechnego i szczególnego korzystania z wód i dotyczące ich utrzymania,
- b) realizacji kąpielisk i pomostów nawodnych oraz nabrzeży powodujących zmiany ukształtowania linii brzegowej;

- 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 § 9, ust. 3, pkt 1, pkt 2 i pkt 3, pkt. 4, pkt 7, pkt 8.

§ 8. Nieruchomości w obszarze planu wyznaczone liniami rozgraniczenia terenów podlegają podziałowi wg ustaleń dla terenów o symbolach: MNu, MN, UTL, RMa

§ 9. 1. Ustala się w zakresie komunikacji:

1) zasady powiązań:

- a) z drogą krajową Nr 22, istniejącą drogą gminną, o oznaczeniu 32KDL, poprzez przebudowę istniejącego zjazdu indywidualnego na zjazd publiczny, po uzyskaniu zezwolenia Zarządcy drogi krajowej,
- b) z drogą powiatową Nr 1373F Dobiegniew-Osiek, wyłącznie poprzez planowane skrzyżowania z drogami gminnymi: lokalną 31KDL i dojazdowymi o oznaczeniach: 34KD, 35KD, 36KD, 37KD, wg załącznika Nr 1 z dopuszczeniem zjazdów indywidualnych, po uzyskaniu zezwolenia Zarządcy drogi powiatowej,
- c) lotniczych, poprzez planowane lądowisko dla helikopterów w terenie o oznaczeniu 29KL, wg odrębnych regulacji branżowych,
- d) jezior: Ługi, Lipie i Osiek z Rzeką Drawą poniżej Starego Osieczna szlakiem turystyki wodnej Mierzęckiej Strugi,
- e) terenów turystyczno – wypoczynkowych nad jeziorem Osiek, ścieżkami rowerowymi przy drodze powiatowej z miastem Dobiegniew, wsiami Osiek oraz Chomętowo, ze wsią Ługi drogą gminną w tym obrębie, wzdłuż granicy obszaru chronionego krajobrazu, wg odrębnych regulacji;
- f) terenów przywodnych, ciągiem pieszym nad jeziorem Osiek, w obrębach Ługi i Chomętowo, wg odrębnych regulacji;

2) obsługa komunikacją terenów w obszarze planu:

- a) z dróg gminnych lokalnych i dojazdowych o parametrach ustalonych dla ruchu uspokojonego oraz uzupełniająco wjazdami indywidualnymi z drogi powiatowej Nr 1373F, wg ustaleń rozdziału 2 (dojazdy do pojedynczych działek, w terenach o oznaczeniach 14MNU, 17MN i 19MN),
- b) w zakresie parkowania pojazdów na wydzielonych parkingach o oznaczeniach 26KS, 27KS, 28KS i w poszczególnych terenach, wg ustaleń rozdziału 2,
- c) komunikacją lotniczą wyłącznie dla terenu 9US, przez lądowisko helikopterów w terenie 29KL,
- d) ścieżką pieszo – rowerową w drodze o oznaczeniu 31KDL, z możliwością lokalizacji ścieżek rowerowych w terenie o oznaczeniu 9US,
- e) terenami komunikacji pieszej w formie placów i pasaży w terenie 11UH oraz ciągami pieszymi, wg załącznika Nr 1.

2. Utrzymuje się w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z systemu miejskiego siecią o średnicy 110mm oraz siecią rozdzielczą o średnicy 90mm ułożoną w liniach rozgraniczenia terenów dróg lokalnych i dojazdowych oraz o w terenie 1ZP,US, 3USw, 9US;

2) odprowadzenie ścieków sanitarnych:

- a) do kanalizacji miejskiej w Dobiegniewie poprzez istniejącą przepompownię ścieków sanitarnych w terenie 3USw, sieciami tłocznymi o średnicy 90mm,
- b) do w/w przepompowni siecią grawitacyjną o średnicy 200mm i tłoczną 90mm ułożoną w terenach o oznaczeniu 1ZP,US, 3USw, 12UTn, 26KS;

3) w zaopatrzeniu w energię elektryczną:

- a) napowietrzne stacje transformatorowe 15/04kV: „Jezioro” S-34-93 oraz „Domki” S-35-30 z możliwością przebudowy powiązań linii napowietrznych 15kV na kablowe doziemne,
- b) sieć 0,4kV w terenach: 1ZP,US, 3UTw.

3. Ustala się następujące zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i odprowadzanie ścieków sanitarnych powiązane z systemami obsługującymi miasto Dobiegniew oraz wsie Chomętowo i Ługi, wg załącznika Nr 1;
- 2) zaopatrzenie w wodę z jeziora Osiek dla celów pielęgnacji zieleni w terenach o oznaczeniach: 4ZP,US i 9UT, wg odrębnych regulacji określonych w § 7, pkt 1, lit. a;

- 3) odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji miejskiej, poprzez przepompownie;
- 4) odprowadzenie wód opadowych z terenów dróg i parkingów poprzez separatory do studni chłonnych, w pozostałym zakresie na własny teren nieutwardzony;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci 15kV, poprzez trafostację 15/04 kV „Jezioro” S-34-93 oraz „Domki” S-35-30, z dopuszczeniem lokalizacji stacji transformatorowych, typu kioskowego, w terenie 9US, w dostosowaniu do potrzeb;
- 6) zaopatrzenie w gaz płynny, a docelowo w gaz przewodowy;
- 7) zaopatrzenie w ciepło do celów bytowych i ogrzewania budynków z własnych urządzeń grzewczych w oparciu o energię elektryczną, gaz płynny z systemów bezprzewodowych, a docelowo z sieci oraz z odnawialnych źródeł energetycznych z ograniczeniem paliw węglowych;
- 8) składowania stałych odpadów w pojemnikach i kontenerach z zapewnieniem ich selektywnej zbiórki z ich wywozem i neutralizacją poza obszarem planu;
- 9) obsługa telekomunikacyjna z systemów bezprzewodowych, a docelowo z systemu przewodowego 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 wg załącznika Nr 1, w zakresie:

- 1) układu dróg gminnych lokalnych i dojazdowych;
- 2) ścieżki pieszo-rowerowej, wg załącznika Nr 1, o szerokości 3,5 m;
- 3) komunikacji pieszej w tym placów, pasaży, promenad i głównych ciągów pieszych
- 4) sieci wodociągowej dla celów bytowych Ø 90 mm z wyposażeniem w hydranty p.poż, w drogach lokalnych i dojazdowych;
- 5) przepompowni ścieków sanitarnych w terenie 4ZP,US, wg zasady określonej na załączniku Nr 1, z możliwością lokalizacji przepompowni tych ścieków, w terenie 9US oraz sieci grawitacyjnych Ø 200 i tłocznych Ø 90, w układzie drogowym, wg ustaleń rozdziału 2, § 29, § 30, § 31;
- 6) sieci kanalizacji deszczowej w drogach lokalnych i dojazdowych oraz w terenie wydzielonych parkingów z urządzeniami podczyszczającymi i odprowadzeniem do gruntu, wg odrębnych regulacji;
- 7) sieci elektroenergetycznych 0,4kV w terenach dróg lokalnych i dojazdowych, z możliwością przebudowy w terenie 9US sieci tranzytowych napowietrznych 15kV oraz przebudowa sieci napowietrznej 15kV, stanowiącej powiązanie ze stacją transformatorową „Domki” S-35-30, na sieć kablową doziemną, w uzgodnieniu z Zarządzającym tą siecią, z możliwością lokalizowania stacji transformatorowych typu kioskowego w terenie 9US, w dostosowaniu do potrzeb zaopatrzenia odbiorców;
- 8) dopuszcza się sieć wodociagową z poborem z jeziora Osiek, dla pielęgnacji zieleni w terenach 9US i 4ZP, US, wg odrębnych regulacji § 7, pkt 1, lit. a, z jej ułożeniem w drodze 32KDL oraz do jeziora Osiek poza granicami mpzp.

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

- 1) ułożenie planowanych sieci doziemnych w drogach lokalnych i dojazdowych, poza jezdnią;
- 2) uzgodnienie z zarządcą drogi projektów budowlanych i uzyskanie zezwolenia na wykonywanie robót w pasie drogowym.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dla poszczególnych terenów**

§ 10.1. Wyznacza się teren realizacji celu publicznego o oznaczeniu 1ZP,US, wg załącznika Nr 1, przeznaczony dla kąpieliska z towarzyszącym zagospodarowaniem, z następującymi ustaleniami:

- 1) powierzchnia biologicznie czynna minimum 95% powierzchni terenu;

## 2) utrzymuje się:

- a) zieleń drzewiastą, zakrzewienia i zadarnienia, wg ustaleń §4, ust. 1, pkt 4, ust. 2, pkt 4, lit. b,
  - b) istniejącą sieć grawitacyjną kanalizacji sanitarnej o  $\varnothing$  200mm;
- 3) uzdatnienie terenów, bez zmiany stosunków wodnych umożliwiając swobodne zaleganie i przepływ wód gruntowych, w tym:
- a) nieużytku wg załącznika Nr 1, polegająca na usunięciu darni i humusu oraz podniesieniem poziomu terenu, średnio ok. 30-40cm, z ułożeniem warstw humusu i darni na warstwie gruzu lub żwiru o grubej frakcji,
  - b) ciągów pieszych, polegająca na wymianie gruntu z podniesieniem poziomu terenu, średnio ok. 30-40cm, z ułożeniem warstwy gruzu lub żwiru o grubej frakcji oraz nawierzchni gruntowej, ulepszonej,
- 4) przystosowanie docelowo do 50% linii brzegowej do celów kąpielowych, wg odrębnych regulacji § 7, pkt 1, lit. b, pozostawiając od strony terenów przyległych odcinki brzegu w stanie naturalnym;
- 5) dopuszczenie wycinki drzewostanu wyłącznie ze względów sanitarnych oraz cięcia prześwietlające ograniczone do niezbędnego minimum, wg odrębnych regulacji;
- 6) plaża trawiasta (o powierzchni około 3000m<sup>2</sup>):
- a) dla wielkości granicznej 150 do 200 użytkowników (wg wskaźnika 15 do 20m<sup>2</sup>/osobę),
  - b) z zielenią towarzyszącą;
- 7) główne ciągi piesze o szerokości minimum 1,8m i nawierzchni gruntowej ulepszonej;
- 8) umożliwia się lokalizację:
- a) pawilonu sanitarnego kąpieliska w rejonie wskazanym na załączniku Nr 1:
    - powierzchnia zabudowy do 300m<sup>2</sup>,
    - zabudowa o jednej kondygnacji z dachem dwuspadowym oraz o jednakowym nachyleniu połaci 30 do 35°,
    - pokrycie dachowe z gontu bitumicznego w kolorze ceglastym,
  - b) pomostów kąpieliska w dostosowaniu do występujących potrzeb poza dotychczas wykonywanymi, wg § 30, ust. 1 i regulacji § 7, pkt 1, lit. a,
  - c) obiektów turystycznego zagospodarowania lasu tj. schronów p. deszczowych, stołów i ław oraz koszy na odpady, przy głównych ciągach pieszych;
- 9) obowiązuje zakaz parkowania pojazdów za wyjątkiem służb medycznych, porządku publicznego oraz służb eksploatacyjnych.

2. Obowiązuje opracowanie, kompleksowego planu zagospodarowania terenu, w ramach projektu budowlanego wraz z obiektami lokalizowanymi w terenie 2ZP,US, wg § 11 oraz w przyległej części terenu 42WS, wg § 30, ust. 1, z dopuszczeniem etapowej realizacji.

§ 11. Wyznacza się teren realizacji celu publicznego o oznaczeniu 2ZP,US, wg załącznika Nr 1, przeznaczony dla plaży przy istniejącym kąpielisku w terenie o oznaczeniu 1ZP,US, z następującymi ustaleniami:

- 1) utrzymuje się sieć wodociagową o średnicy 90 mm;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna min. 75% powierzchni terenu;
- 3) plaże trawiaste z zielenią towarzyszącą dla wielkości granicznej 450 do 650 użytkowników (wg wskaźników 15 do 20m<sup>2</sup>/osobę);
- 4) boiska z niewielkimi trybunami ziemnymi i zielenią towarzyszącą:
  - a) uniwersalne do gier małych (siatkówka – koszykówka), do 2,
  - b) do siatkówki plażowej;

- 5) główne ciągi piesze o szerokości minimum 1,8m i nawierzchni gruntowej ulepszonej;
- 6) placiki do zabaw dla dzieci młodszych;
- 7) zielen izolacyjna i przesłaniająca, średniowysoka, od strony terenów 27KS i 31KDL o szerokości minimum 15m, z obiektami turystycznego zagospodarowania lasu tj. schrony p. deszczowe, stoły i ławy oraz kosze na odpadki;
- 8) zespoły zieleni towarzyszącej średniowysokiej.

2. Obowiązuje opracowanie, kompleksowego planu zagospodarowania terenu, w ramach projektu budowlanego wraz z terenem 1ZP,US, wg § 10 oraz z obiektami w przyległej części terenu 42WS, wg § 30, ust 1, z dopuszczeniem etapowej realizacji.

§ 12. 1. Wyznacza się teren o oznaczeniu 3USw, wg załącznika Nr 1, przeznaczony dla przystani wodnej, z następującymi ustaleniami:

- 1) powierzchnia biologicznie czynna minimum 75% powierzchni terenu;
- 2) budynek przystani wodnej w przyziemiu hangary na sprzęt wodny i zaplecze warsztatowe, recepcja z sanitariami, w kondygnacji poddasza, zaplecze klubowe i pokoje noclegowe do 50 miejsc, z pomieszczeniami sanitarnymi:
  - a) lokalizacja poza terenem zadrzewionym na działce Nr 212/2, wg nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - b) powierzchnia zabudowy do 15% powierzchni terenu,
  - c) 2 kondygnacje w tym wysoki dach,
  - d) umożliwia się wykonanie tarasów nad częścią hangarów do obsługi pomieszczeń w drugiej kondygnacji,
  - e) dach wielopołaciowy o nachyleniu połaci 30 do 45° i pokryciu z dachówki w kolorze ceglastym,
  - f) dopuszcza się lokal mieszkalny;
- 3) w zagospodarowaniu terenu:
  - a) do utrzymania sieć kanalizacji sanitarnej grawitacyjna o średnicy 200mm i tłoczna o średnicy 90mm wraz z przepompownią ścieków, wg załącznika Nr 1,
  - b) dopuszcza się uzdatnienie terenów bez zmiany regulacji stosunków wodnych, w sposób umożliwiający zaleganie i swobodny przepływ wód gruntowych, polegające na wymianie gruntu z usunięciem darni i humusu oraz podniesienie poziomu terenu, średnio ok. 30cm, na warstwie gruzu lub żwiru o grubej frakcji, pod:
    - place do składowania sprzętu wodnego, z ułożeniem nawierzchni ażurowej, rozbieralnej,
    - ciągi piesze o nawierzchni gruntowej ulepszonej,
  - c) przystosowanie linii brzegowej, wg odrębnej regulacji §7, pkt 1, lit. b, do celów wodowania sprzętu wodnego, docelowo do 30m obustronnie przy pomostach pozostawiając od strony terenów przyległych odcinki brzegu w stanie naturalnym,
  - d) wycinka drzewostanu wyłącznie ze względów sanitarnych oraz cięcia prześwietlające ograniczone do niezbędnego minimum, wg odrębnych regulacji,
  - e) główne ciągi piesze, wg załącznika Nr 1, o szerokości 1,8m,
  - f) w kształtowaniu zieleni:
    - zielen izolacyjna, zimozielona, od strony terenu Harcerskiego Ośrodka Żeglarskiego,
    - obiekty turystyczne zagospodarowania lasu tj. schrony p. deszczowe, stoły i ławy, miejsce na ognisko oraz kosze na odpadki,
  - g) parking od strony drogi 37KD;
  - h) dopuszcza się ogrodzenie ażurowe o wysokości do 1,8m wyłącznie w części działki Nr 212/2, z zakazem stosowania, płytowych ogrodzeń z elementów betonowych;
- 4) obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej, wg ustaleń § 9 ust. 1, pkt 1 i ust. 3.

2. Obowiązuje opracowanie, kompleksowego planu zagospodarowania terenu, w ramach projektu budowlanego wraz z obiektami przystani wodnej lokalizowanymi przyległej części terenu 42WS, wg § 30, ust. 1 z dopuszczeniem etapowej realizacji.

§ 13. 1. Wyznacza się tereny realizacji celu publicznego o oznaczeniu 4ZP,US, przeznaczony dla plaży i towarzyszących urządzeń sportowo-rekreacyjnych z zielenią urządzoną, wg załącznika Nr 1, z następującymi ustaleniami:

- 1) powierzchnia biologicznie czynna min 90%;
- 2) plaże trawiaste dla obsługi przyległego kąpieliska poza granicami planu;
- 3) boiska do gier małych w tym siatkówka plażowa, boisko uniwersalne koszykówka - - siatkówka, wg zasad określonych na załączniku Nr 1;
- 4) miejsca do zabaw dla dzieci;
- 5) zieleni parkowa wydzielającej zespoły obiektów rekreacyjno-sportowych;
- 6) obiekty turystycznego zagospodarowania lasu tj. schrony p. deszczowe, stoły i ławy, miejsca na ognisko oraz kosze na odpadki;
- 7) przepompownia ścieków sanitarnych i sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjne o średnicy 200mm i tłoczne o średnicy 90mm;
- 8) ciągi piesze o szerokości min, 1,8m o nawierzchni gruntowej ulepszonej;
- 9) zakaz ogrodzenia terenu;
- 10) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę dla pielęgnacji zieleni z Jeziora Osiek, wg odrębnych regulacji § 7, pkt 1, lit. a;

2. Dopuszcza się włączenie do terenu 9US z zagospodarowaniem, wg uprzednio określonych ustaleń.

§ 14. 1. Wyznacza się teren o oznaczeniu 5ZPs, przeznaczony dla zieleni parkowej, z urządzeniami sportowo - rekreacyjnymi, z możliwością realizacji:

- 1) boiska uniwersalnego do gier małych (siatkówka i koszykówka) lub do siatkówki plażowej;
- 2) placu zabaw dla dzieci;
- 3) zieleni urządzonej wysokiej i niskiej;
- 4) ciągu pieszego, wg załącznika Nr 1, o szerokości min. 1,5 m, o nawierzchni gruntowej ulepszonej.

2. Dopuszcza się włączenie do terenu 9US z zagospodarowaniem, wg ustaleń dla tego terenu.

§ 15. Wyznacza się teren o oznaczeniu 6ZPs, przeznaczony dla zieleni parkowej, z urządzeniami sportowo - rekreacyjnymi, z możliwością realizacji:

- 1) boiska uniwersalnego do gier małych (siatkówka i koszykówka) lub do siatkówki plażowej;
- 2) placu zabaw dla dzieci;
- 3) zieleni urządzonej wysokiej i niskiej;
- 4) ciągu pieszego, wg załącznika Nr 1, o szerokości min. 1,5 m, o nawierzchni gruntowej ulepszonej.

§ 16. Wyznacza się teren o oznaczeniu 7ZPs, przeznaczony dla zieleni parkowej, z urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi, z możliwością realizacji:

- 1) boiska uniwersalnego do gier małych (siatkówka i koszykówka) lub do siatkówki plażowej;
- 2) placu zabaw dla dzieci;
- 3) zieleni urządzonej wysokiej i niskiej;
- 4) ciągu pieszego, wg załącznika Nr 1, o szerokości min. 1,5 m, o nawierzchni gruntowej ulepszonej.

§ 17. Wyznacza się tereny o oznaczeniu 8ZPs, przeznaczony dla zieleni parkowej, z urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi, z możliwością realizacji:



- 1) boiska uniwersalnego do gier małych (siatkówka i koszykówka) lub do siatkówki plażowej;
- 2) placu zabaw dla dzieci;
- 3) zieleni urządzonej wysokiej i niskiej;
- 4) rekultywacji z odtworzeniem niewielkiego zbiornika wodnego w terenie nieużytku, wg załącznika Nr 1.

§ 18. 1. Wyznacza się teren o oznaczeniu 9US, przeznaczony dla usług komercyjnych w zakresie urządzeń sportowo-rekreacyjnych, w tym:

- 1) pola golfowe o 18 dołkach z zespołem do mini golfa;
- 2) towarzysząca zabudowa w tym budynki: klubowe, apartamentowe i hotelowe oraz budynki indywidualnego pobytu;
- 3) zieleni parkowa;
- 4) drogi wewnętrzne i ścieżki pieszo-rowerowe.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- 1) łączna powierzchnia zabudowy do 5% powierzchni terenu;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna minimum 80% powierzchni terenu;
- 3) budynki:
  - a) horyzontalnych bryłach,
  - b) usytuowane w odległości od drogi krajowej wyłącznie w miejscach o nie przekroczonym poziomie hałasu (60 dB dzień i 50 dB noc),
  - c) usytuowanie w obszarze występowania przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu i wibracji, umożliwia się pod warunkiem stosowania skutecznych zabezpieczeń wykonywanych przez inwestora;
- 4) zabudowa do 3 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 lub grafitowym na wszystkich budynkach;
- 6) zieleni urządzona wysoka, średniowysoka i trawiasta o kompozycji parku krajobrazowego oraz zieleni izolacyjna, zimozielona w pasie 30,0m od linii rozgraniczenia drogi krajowej Nr 22, z zakazem sytuowania w tym pasie obiektów budowlanych;
- 7) dopuszcza się wieżę widokową:
  - a) wysokości do 20m,
  - b) konstrukcja ażurowa,
  - c) podstawa nie większa niż 4 x 4m,
  - d) w zespole zieleni wysokiej, zimozielonej;
- 8) obowiązuje utrzymanie:
  - a) lasu (dz. Nr 175/4 w obrębie Osiek), wg planu urządzenia z możliwością realizacji obiektów turystycznego zagospodarowania lasu,
  - b) terenów różnorodności biologicznej w zakresie zadrzewień (w tym siedlisk olsu) i zakrzewień, terenów niewielkich zbiorników wodnych oraz terenów podmokłych i bagiennych jako użytków ekologicznych z możliwością odtworzenia zbiorników wodnych, wg załącznika Nr 1,
  - c) linii napowietrznych 15kV, wg załącznika Nr 1 z możliwością ich przebudowy na kablowe doziemne w uzgodnieniu z zarządcą tych sieci,
  - d) sieci wodociągowej o średnicy 90mm, zapewniającej obsługę użytkowników w terenach przyległych z prawem do remontu, wymiany i przebudowy, na warunkach zarządzających tymi urządzeniami;

9) dojazdy wyłącznie z drogi gminnej o oznaczeniu 32KDL, wg załącznika Nr 1 i z terenów miasta Dobiegniew oraz obsługa komunikacją lotniczą, z wykorzystaniem terenu o oznaczeniu 29KL na lądowisko dla helikopterów, wg załącznika Nr 1;

10) obsługa infrastrukturą techniczną:

- a) z sieci komunalnych w zakresie zaopatrzenia w wodę do celów bytowych i odprowadzenia ścieków sanitarnych,
- b) zaopatrzenie w wodę do celów pielęgnacji zieleni z jeziora Osiek, wg odrębnych regulacji dotyczących szczególnego korzystania z wód określonych w § 7, pkt 1, lit. a,
- c) z istniejących urządzeń i sieci energetycznych 15kV oraz z dodatkowych stacji transformatorowych 15/04kV na warunkach zarządzającego tymi urządzeniami,
- d) z własnych urządzeń w zakresie zaopatrzenia w gaz płynny (butlowy) i docelowo z systemu przewodowego zaopatrzenia w gaz ziemny,
- e) zaopatrzenie w ciepło z własnych urządzeń grzewczych, również z wykorzystaniem energii ze źródeł ekologicznych i odnawialnych z zakazem stosowania paliw węglowych.

3. Dopuszcza się:

- 1) włączenie do terenu 9US terenów przyległych o oznaczeniach: 5ZPs i 25UTL, z towarzyszącą drogą dojazdową o oznaczeniu 41KD, z zagospodarowaniem, wg ustaleń dla terenu 9US;
- 2) wyłączenie z terenu pól golfowych, działki ewidencji gruntów Nr 375 położonej, w granicach miasta Dobiegniew z utrzymaniem dotychczasowego przeznaczenia dla zespołu strzelnic;
- 3) wydzielenie dwóch pól golfowych;
- 4) lokalizację przepompowni ścieków sanitarnych i stacji transformatorowych typu kioskowego;
- 5) zaopatrzenie w wodę dla pielęgnacji zieleni z Jeziora Osiek, wg odrębnych regulacji § 7, pkt 1, lit. a.

§ 19. Wyznacza się teren usług komercyjnych o oznaczeniu 10UTp, wg załącznika Nr 1, przeznaczony dla zabudowy pensjonatowej o ilości do 90 miejsc noclegowych z zapleczem handlowo-gastronomicznym i rekreacyjnym, z następującymi ustaleniami:

- 1) powierzchnia biologicznie czynna minimum 25% powierzchni terenu;
- 2) obowiązują ustalone linie zabudowy kształtujące obrzeża terenów komunikacji pieszej, a w pozostałym zakresie nieprzekraczalne linie zabudowy, wg załącznika Nr 1;
- 3) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni terenu;
- 4) zabudowa do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe;
- 5) dach wielospadowy o nachyleniu od 30 do 45° i pokryciu w kolorze ceglastym;
- 6) zieleni urządzona o naturalistycznej kompozycji, z miejscami wypoczynku biernego;
- 7) dopuszcza się ogrodzenie ażurowe o wysokości do 1,5 m z zielenią towarzyszącą wyłącznie od strony terenu 2ZP,US i drogi 31KDL
- 8) stanowiska postojowe dla samochodów do 3,5t na parkingach otwartych i z możliwością wbudowania w przyziemie budynku, z zapewnieniem wskaźnika 1 stanowisko parkowania na 2,5 miejsca noclegowego.

§ 20. Wyznacza się tereny usług komercyjnych o oznaczeniu 11UH, wg załącznika Nr 1 przeznaczone dla usług handlu i gastronomii, z następującymi ustaleniami:

- 1) zespół pawilonów z towarzyszącymi elementami małej architektury zapewniającymi ukształtowanie jednolitego wystroju architektonicznego;
- 2) rozmieszczenie zabudowy wokół terenów komunikacji pieszej, wg załącznika Nr 1;
- 3) powierzchnia zabudowy do 35% powierzchni terenu;
- 4) obowiązują ustalone linie zabudowy kształtujące obrzeża terenów komunikacji pieszej, a w pozostałym zakresie nieprzekraczalne linie zabudowy, wg załącznika Nr 1;

- 5) konstrukcja podcieni zadaszeń, pergoli i trejaży z elementów drewnianych nawiązujących do architektury ogrodowej lub turystycznego urządzania lasu, zapewniających zespołowi jednorodny charakter architektoniczny;
- 6) zabudowa do 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe;
- 7) dachy dwuspadowe, a na budynkach narożnych wielospadowe o jednakowym nachyleniu połaci od 30 do 45° i pokryciu z dachówki, w kolorze ceglastym na wszystkich budynkach;
- 8) dojazdy wewnętrzne obrzeżnie z placami manewrowymi, z dopuszczeniem parkowania pojazdów do 3,5t obsługujących obiekty handlowo-usługowe, wg załącznika Nr 1;
- 9) tereny komunikacji pieszej w formie placu z dominantą plastyczno-architektoniczną i pasaży handlowo-usługowych o nawierzchni twardej z elementów rozbieralnych z towarzyszącą zielenią;
- 10) powierzchnia biologicznie czynna min 10% powierzchni terenu zagospodarowana zielenią towarzyszącą urządzoną, średniowysoką i niską;
- 11) ogólnie dostępne sanitariaty w południowo-wschodnim segmencie zabudowy handlowej, obsługujące tereny 8UH, część terenów 1ZP,US i 2ZP,US;
- 12) opracowanie kompleksowego planu zagospodarowania terenu, w ramach projektu budowlanego, z realizacją sukcesywnie w dostosowaniu do występujących potrzeb;
- 13) dopuszcza się wydzielenie działek dla zabudowy usługowej na podstawie uprzednio wymienionej dokumentacji, z zakazem ogrodzeń.

§ 21.1. Wyznacza się teren usług komercyjnych o oznaczeniu 12UTn, przeznaczony dla usług turystycznych – camping do 100 miejsc noclegowych, w tym:

- 1) pole namiotowe na około 20 stanowisk (namiot + samochód do 2,5t), do 70 miejsc noclegowych;
- 2) 10 stanowisk dla doczep i samochodów turystycznych do 30 miejsc noclegowych;
- 3) towarzysząca zabudowa w zakresie budynku recepcyjnego z usługami handlowo- -gastronomicznymi i sanitariatami, pawilon sanitarny (natryski, umywalnie, wc), jadalnia – świetlica z zapleczem do przyrządzania posiłków w własnym zakresie;
- 4) zieleń towarzysząca z urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi.

## 2. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania:

- 1) powierzchnia biologicznie czynna minimum 70% powierzchni terenu;
- 2) powierzchnia zabudowy do 5% powierzchni terenu;
- 3) zabudowa do 2 kondygnacji, w tym poddasze;
- 4) dach wielospadowy o nachyleniu połaci od 30 do 45° i pokryciu w kolorze ceglastym;
- 5) boisko uniwersalne (siatkówka, koszykówka);
- 6) zieleń urządzona z miejscem na ognisko oraz zieleń izolacyjna od strony terenów dróg i terenów 11UH i 26KS;
- 7) ogrodzenie ażurowe o wysokości do 1,8m z zakazem stosowania płytowych ogrodzeń betonowych;
- 8) drogi wewnętrzne i stanowiska postojowe o nawierzchniach ażurowych, twardych;
- 9) utrzymanie obiektów infrastruktury z prawem do remontów i przebudowy w zakresie sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnych o średnicy 200mm i tłocznych o średnicy 90 mm oraz napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV, z dopuszczeniem jej przebudowy na kablową doziemną w uzgodnieniu z zarządzającym tą linią;
- 10) obsługa infrastrukturą techniczną w zakresie:
  - a) zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków sanitarnych i zaopatrzenia w energię elektryczną poprzez przyłącza do budynków oraz do stanowisk postojowych dla doczep i samochodów turystycznych,
  - b) sieć oświetlenia terenu wyposażona w latarnie typu parkowego.

3. Opracowanie w ramach projektu budowlanego kompleksowego planu zagospodarowania terenu, z dopuszczeniem etapowej realizacji.

§ 22. 1. Wyznacza się teren o oznaczeniu 13MNu, wg załącznika Nr 1, przeznaczony dla mieszkalnictwa jednorodzinnego z usługami w zakresie obsługi motoryzacji, z następującymi ustaleniami:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy wg załącznika Nr 1;
- 2) powierzchnia zabudowy do 35% powierzchni działki;
- 3) zasada usytuowania zabudowy mieszkalnej i warsztatowej, wg załącznika Nr 1;
- 4) zabudowa mieszkalna:
  - a) bryła budynku o układzie horyzontalnym,
  - b) do dwóch kondygnacji, w tym poddasze,
  - c) garaże wbudowane lub dobudowane, z dopuszczeniem wolnostojących, z dachami jak na budynkach mieszkalnych;
- 5) 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 ceglonym na wszystkich budynkach;
- 6) budynki warsztatowe:
  - a) wolnostojące z dopuszczeniem powiązania łącznikiem z budynkami mieszkalnymi,
  - b) do 2 kondygnacji,
  - c) z dachami jak na budynkach mieszkalnych,
  - d) dopuszcza się dachy płaskie;
- 7) ogrodzenia:
  - a) ażurowe do wysokości do 1,8m, z zielenią towarzyszącą,
  - b) z zakazem stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;
- 8) powierzchnia biologicznie czynna minimum 25% powierzchni działki;
- 9) zieleń izolacyjna zimozielona pomiędzy warsztatami, a zabudową mieszkalną;
- 10) dojazdy do warsztatów wyłącznie z drogi o oznaczeniu 34KD, natomiast dojazdy do budynków mieszkalnych z ulicy o oznaczeniu 35KD i uzupełniającą z dróg powiatowych Nr 1373F (poza granicami planu);
- 11) parkowanie pojazdów do 2,5t w granicach własnej działki;
- 12) obowiązują ustalenia dotyczące parametrów działek uzyskiwanych w wyniku podziału nieruchomości:
  - a) wydzielenie wg zasad określonych na załączniku Nr 1:
  - b) szerokości frontów działek około 50m,
  - c) powierzchnie działek około 3500m<sup>2</sup>,
  - d) kąt położenia granic działek około 90° w stosunku do linii rozgraniczenia drogi wg załącznika Nr 1,
  - e) wymagane narożne ścięcie linii granicy działek 5 x 5, przy skrzyżowaniu drogi 34KD z drogą powiatową Nr 1373F, wg załącznika Nr 1;
- 13) zasady obsługi infrastrukturą techniczną, wg rozdziału 1, § 9, ust. 3.

2. Wyznacza się teren o oznaczeniach 14MNu, wg załącznika Nr 1 przeznaczony dla 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 warsztatowej, wg załącznika Nr 1;
- 4) zabudowa mieszkalna:
  - a) bryły budynków o układzie horyzontalnym,
  - b) do dwóch kondygnacji, w tym poddasze,
  - c) garaże wbudowane lub dobudowane, z dopuszczeniem wolnostojących, z dachami jak na budynkach mieszkalnych;
- 5) 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;
- 6) budynki usługowe wolnostojące z dopuszczeniem powiązania z budynkami mieszkalnymi, do 2 kondygnacji z dachami jak na budynkach mieszkalnych;
- 7) ogrodzenia:
  - a) ażurowe do wysokości 1,5m, z zielenią towarzyszącą,
  - b) z zakazem stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;
- 8) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni działki;
- 9) parkowanie pojazdów do 2,5t w granicach własnej działki;
- 10) 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 2100 do 3500 m<sup>2</sup>,
  - d) kąt położenia granic działek około 90° w stosunku do linii rozgraniczenia drogi wg załącznika Nr 1,
  - e) wymagane narożne ścięcie linii granicy działek 5 x 5, przy skrzyżowaniu drogi 35KD z drogą powiatową Nr 1373F, wg załącznika Nr 1;
- 11) zasady obsługi infrastrukturą techniczną, wg rozdziału 1 § 9, ust. 3.

3. Wyznacza się teren o oznaczeniu 15MNu, wg załącznika Nr 1 przeznaczony dla 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 warsztatowej, wg załącznika Nr 1;
- 4) zabudowa mieszkalna:
  - a) bryły budynków o układzie horyzontalnym,
  - b) do dwóch kondygnacji, w tym poddasze,
  - c) garaż wbudowany lub dobudowany, z dopuszczeniem wolnostojącego, z dachem jak na budynkach mieszkalnych;
- 5) 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;
- 6) budynki usługowe:
- a) wolnostojące z dopuszczeniem powiązania z budynkami mieszkalnymi,
  - b) do 2 kondygnacji,
  - c) z dachami jak na budynkach mieszkalnych;
- 7) ogrodzenia:
- a) ażurowe do wysokości 1,5m, z zielenią towarzyszącą,
  - b) z zakazem stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;
- 8) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni działki;
- 9) parkowanie pojazdów do 2,5t w granicach własnej działki;
- 10) obowiązują ustalenia dotyczące parametrów działek uzyskiwanych w wyniku podziału nieruchomości:
- a) wydzielenie wg zasad określonych na załączniku Nr 1:
  - b) szerokość frontu działki minimum około 73m,
  - c) powierzchnia działki około 2700m<sup>2</sup>,
  - d) kąt położenia granic działek około 90° w stosunku do linii rozgraniczenia drogi wg załącznika Nr 1;
- 11) zasady obsługi infrastrukturą techniczną, wg rozdziału 1, § 9, ust. 3.
- § 23. 1. Wyznacza się teren o oznaczeniu 16MN, wg załącznika Nr 1, przeznaczony dla mieszkalnictwa jednorodzinnego, 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, 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 wolnostojących o 1 kondygnacji z dachami jak na budynkach mieszkalnych, dopuszcza się również dachy płaskie pod warunkiem lokalizacji garażu w głębi działki, w zieleni przesłaniającej;
  - 6) chodniki w wewnętrznych ciągach pieszych:
    - a) szerokość minimum 1,5m,
    - b) nawierzchnia rozbieralna, twarda, z dopuszczeniem nawierzchni gruntowej, ulepszonej;
  - 7) ogrodzenia:
    - a) ażurowe do wysokości 1,5m, z zielenią towarzyszącą,
    - b) z zakazem stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;

- 8) powierzchnia biologicznie czynna minimum 40% powierzchni działki;
- 9) parkowanie pojazdów do 2,5t w granicach własnej działki;
- 10) obowiązują ustalenia dotyczące parametrów działek uzyskiwanych w wyniku podziału nieruchomości:
  - a) wydzielenie wg zasad określonych na załączniku Nr 1,
  - b) szerokości frontów działek minimum 30m,
  - c) powierzchnie działek od 1250m<sup>2</sup> do 1500 m<sup>2</sup>,
  - d) kąt położenia granic działek około 90° w stosunku do linii rozgraniczenia drogi, wg załącznika Nr 1,
  - e) wymagane narożne ścięcie linii granicy działek 5 x 5 m, przy skrzyżowaniu i rozwidleniu dróg, wg załącznika Nr 1,
  - f) wewnętrzny ciąg pieszy do terenu 7ZPs, o szerokości minimum 6,0 m, w liniach rozgraniczenia działek;
- 11) zasady obsługi infrastrukturą techniczną, wg rozdziału 1, § 9, ust. 3.

2. Wyznacza się teren o oznaczeniu 17MN, wg załącznika Nr 1, przeznaczony dla mieszkalnictwa jednorodzinnego, 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, 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 wolnostojących o 1 kondygnacji z dachami jak na budynkach mieszkalnych, dopuszcza się również dachy płaskie pod warunkiem lokalizacji garażu w głębi działki, w zieleni przesłaniającej;
- 6) chodniki w wewnętrznych ciągach pieszych:
  - a) szerokość minimum 1,5m,
  - b) nawierzchnia rozbieralna, twarda, z dopuszczeniem nawierzchni gruntowej, ulepszonej;
- 7) ogrodzenia:
  - a) ażurowe do wysokości 1,5m, z zielenią towarzyszącą,
  - b) z zakazem stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;
- 8) powierzchnia biologicznie czynna minimum 40% powierzchni działki;
- 9) parkowanie pojazdów do 2,5t w granicach własnej działki;
- 10) obowiązują ustalenia dotyczące parametrów działek uzyskiwanych w wyniku podziału nieruchomości:
  - a) wydzielenie wg zasad określonych na załączniku Nr 1,
  - b) szerokości frontów działek minimum 30 m,
  - c) powierzchnie działek od 1250m<sup>2</sup> do 1500m<sup>2</sup>,
  - d) kąt położenia granic działek około 90° w stosunku do linii rozgraniczenia drogi, wg załącznika Nr 1,

- e) wymagane narożne ścięcie linii granicy działek 5 x 5 m, przy skrzyżowaniu i rozwidleniu dróg, wg załącznika Nr 1,
- f) wewnętrzny ciąg pieszy do terenu 7ZPs, o szerokości minimum 6,0m, w liniach rozgraniczenia działek;
- g) zasady obsługi infrastrukturą techniczną, wg rozdziału 1, § 9, ust. 3.

3. Wyznacza się teren o oznaczeniu 18MN, wg załącznika Nr 1, przeznaczony dla mieszkalnictwa jednorodzinnego, 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, 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 wolnostojących o 1 kondygnacji z dachami jak na budynkach mieszkalnych, dopuszcza się również dachy płaskie 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 40% 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 30 m,
  - c) powierzchnie działek od 1250m<sup>2</sup> do 1500m<sup>2</sup>,
  - 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,
  - f) wewnętrzny ciąg pieszy do terenu 7Zps, o szerokości min. 6,0 m
- 10) zasady obsługi infrastrukturą techniczną, wg rozdziału 1 § 9 ust. 2, ust. 3 i ust. 4.

4. Wyznacza się teren o oznaczeniu 19MN, wg załącznika Nr 1, przeznaczony dla mieszkalnictwa jednorodzinnego z dopuszczeniem zabudowy letniskowej, 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, 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 wolnostojących o 1 kondygnacji z dachami jak na budynkach mieszkalnych, dopuszcza się również dachy płaskie pod warunkiem lokalizacji garażu w głębi działki, w zieleni przesłaniającej;
- 6) chodniki w wewnętrznych ciągach pieszych:
- a) szerokość minimum 1,5m,
  - b) nawierzchnia rozbieralna, twarda, z dopuszczeniem nawierzchni gruntowej, ulepszonej;
- 7) ogrodzenia:
- a) ażurowe do wysokości 1,5m, z zielenią towarzyszącą,
  - b) z zakazem stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;
- 8) powierzchnia biologicznie czynna minimum 40% powierzchni działki;
- 9) parkowanie pojazdów do 2,5t w granicach własnej działki;
- 10) obowiązują ustalenia dotyczące parametrów działek uzyskiwanych w wyniku podziału nieruchomości:
- a) wydzielenie wg zasad określonych na załączniku Nr 1,
  - b) szerokości frontów działek 30m,
  - c) powierzchnie działek od 1400m<sup>2</sup> do 1700m<sup>2</sup>,
  - d) kąt położenia granic działek około 90° w stosunku do linii rozgraniczenia drogi, wg załącznika Nr 1,
  - e) wymagane narożne ścięcie linii granicy działek 5 x 5 m, przy skrzyżowaniu i rozwidleniu dróg, wg załącznika Nr 1,
  - f) wewnętrzny ciąg pieszy do terenu 7Zps, o szerokości min. 6,0m, w liniach rozgraniczenia działek;
- 11) zasady obsługi infrastrukturą techniczną, wg rozdziału 1 § 9, ust. 3.

5. Wyznacza się teren o oznaczeniu 20MN, wg załącznika Nr 1, przeznaczony dla mieszkalnictwa jednorodzinnego z dopuszczeniem zabudowy letniskowej, 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, 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 wolnostojących o 1 kondygnacji z dachami jak na budynkach mieszkalnych, dopuszcza się również dachy płaskie 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 40% 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) powierzchnie działek od 920m<sup>2</sup> do 1030m<sup>2</sup>,
  - c) kąt położenia granic działek około 90°, w stosunku do linii rozgraniczenia drogi wg załącznika Nr 1,
  - d) wymagane narożne ścięcie linii granicy działek 5 x 5 m, przy skrzyżowaniu drogi, wg załącznika Nr 1.
- 10) zasady obsługi infrastrukturą techniczną, wg rozdziału 1 § 9, ust.

§ 24. 1. Wyznacza się teren o oznaczeniu 21UTL, wg załącznika Nr 1, przeznaczony dla rodzinnej rekreacji indywidualnej w zakresie zabudowy letniskowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej, 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, 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 wolnostojących o 1 kondygnacji z dachami jak na budynkach mieszkalnych, dopuszcza się również dachy płaskie pod warunkiem lokalizacji garażu w głębi działki, w zieleni przestaniącej;
- 6) chodniki w wewnętrznych ciągach pieszych:
  - a) szerokość minimum 1,5m,
  - b) nawierzchnia rozbieralna, twarda, z dopuszczeniem nawierzchni gruntowej, ulepszonej;
- 7) ogrodzenia:
  - a) ażurowe do wysokości 1,5m, z zielenią towarzyszącą,
  - b) z zakazem stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;
- 8) powierzchnia biologicznie czynna minimum 60% powierzchni działki;
- 9) parkowanie pojazdów do 2,5t w granicach własnej działki;
- 10) obowiązują ustalenia dotyczące parametrów działek uzyskiwanych w wyniku podziału nieruchomości:
  - a) wydzielenie wg zasad określonych na załączniku Nr 1:
  - b) szerokości frontów działek minimum 27m,
  - c) powierzchnie działek od 1060m<sup>2</sup> do 2400m<sup>2</sup>,
  - d) kąt położenia granic działek około 90°, w stosunku do linii rozgraniczenia drogi, wg załącznika Nr 1,
  - e) wymagane narożne ścięcie linii granicy działek 5 x 5 m, przy skrzyżowaniu dróg, wg załącznika Nr 1,

f) wewnętrzny ciąg pieszy do terenu 6ZPs, o szerokości minimum 6,0 m, w liniach rozgraniczenia działek;

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

2. Wyznacza się teren o oznaczeniu 22UTL, wg załącznika Nr 1, przeznaczony dla rodzinnej rekreacji indywidualnej w zakresie zabudowy letniskowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej, 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, 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 wolnostojących o 1 kondygnacji z dachami jak na budynkach mieszkalnych, dopuszcza się również dachy płaskie 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 27m,

c) powierzchnie działek od 950m<sup>2</sup> do 1350m<sup>2</sup>,

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

e) wymagane narożne ścięcie linii granicy działek 5 x 5 m, przy skrzyżowaniu i rozwidleniu dróg, wg załącznika Nr 1;

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

3. Wyznacza się teren o oznaczeniu 23UTL, wg załącznika Nr 1, przeznaczony dla rodzinnej rekreacji indywidualnej w zakresie zabudowy letniskowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej, 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, 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 wolnostojących o 1 kondygnacji z dachami jak na budynkach mieszkalnych, dopuszcza się również dachy płaskie pod warunkiem lokalizacji garażu w głębi działki, w zieleni przesłaniającej;
- 6) chodniki w wewnętrznych ciągach pieszych:
  - a) szerokość minimum 1,5m,
  - b) nawierzchnia rozbieralna, twarda, z dopuszczeniem nawierzchni gruntowej, ulepszonej;
- 7) ogrodzenia:
  - a) ażurowe do wysokości 1,5m, z zielenią towarzyszącą,
  - b) z zakazem stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;
- 8) powierzchnia biologicznie czynna minimum 60% powierzchni działki;
- 9) parkowanie pojazdów do 2,5t w granicach własnej działki;
- 10) obowiązują ustalenia dotyczące parametrów działek uzyskiwanych w wyniku podziału nieruchomości:
  - a) wydzielenie wg zasad określonych na załączniku Nr 1,
  - b) szerokości frontów działek minimum 27m,
  - c) powierzchnie działek od 950m<sup>2</sup> do 1350m<sup>2</sup>,
  - d) kąt położenia granic działek około 90° w stosunku do linii rozgraniczenia drogi wg załącznika Nr 1,
  - e) wymagane narożne ścięcie linii granicy działek 5 x 5 m, przy skrzyżowaniu dróg, wg załącznika Nr 1,
  - f) wewnętrzny ciąg pieszy do terenów 6ZPs i 4ZP,US, o szerokości minimum 6,0m, w liniach rozgraniczenia działek;
- 11) zasady obsługi infrastrukturą techniczną, wg rozdziału 1, § 9, ust. 3;
- 12) sieć kablowa doziemna 15kV, w wewnętrznym ciągu pieszym.

4. Wyznacza się teren o oznaczeniu 24UTL, wg załącznika Nr 1, przeznaczony dla rodzinnej rekreacji indywidualnej w zakresie zabudowy letniskowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej, 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, 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 wolnostojących o 1 kondygnacji z dachami jak na budynkach mieszkalnych, dopuszcza się również dachy płaskie 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) wydzielanie wg zasad określonych na załączniku Nr 1,
  - b) szerokości frontów działek minimum 27m,
  - c) powierzchnie działek od 950m<sup>2</sup> do 1350m<sup>2</sup>,
  - d) kąt położenia granic działek około 90° w stosunku do linii rozgraniczenia drogi wg załącznika Nr 1,
  - e) wymagane narożne ścięcie linii granicy działek 5 x 5m, przy skrzyżowaniu dróg, wg załącznika Nr 1;
- 10) zasady obsługi infrastrukturą techniczną, wg rozdziału 1, § 9, ust. 3.

5. Wyznacza się teren o oznaczeniu 25UTL, wg załącznika Nr 1, przeznaczony dla rodzinnej rekreacji indywidualnej w zakresie zabudowy letniskowej, z dopuszczeniem zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej, 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, 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 wolnostojących o 1 kondygnacji z dachami jak na budynkach mieszkalnych, dopuszcza się również dachy płaskie pod warunkiem lokalizacji garażu w głębi działki, w zieleni przesłaniającej;
  - 6) chodniki w wewnętrznych ciągach pieszych:
    - a) szerokość minimum 1,5m,
    - b) nawierzchnia rozbieralna, twarda, z dopuszczeniem nawierzchni gruntowej, ulepszonej;
  - 7) ogrodzenia:
    - a) ażurowe do wysokości 1,5m, z zielenią towarzyszącą,
    - b) z zakazem stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;
  - 8) powierzchnia biologicznie czynna minimum 60% powierzchni działki;
  - 9) parkowanie pojazdów do 2,5t w granicach własnej działki;
  - 10) obowiązują ustalenia dotyczące parametrów działek uzyskiwanych w wyniku podziału nieruchomości:
    - a) wydzielanie wg zasad określonych na załączniku Nr 1,
    - b) szerokości frontów działek minimum 27m,
    - c) powierzchnie działek od 1270m<sup>2</sup> do 2100m<sup>2</sup>,
    - 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,
- f) wewnętrzny ciąg pieszy do terenów 5ZPs i 4ZP,US, o szerokości minimum 6,0m, w liniach rozgraniczenia działek;

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

12) dopuszcza się włączenie do terenu 9US z zabudową i zagospodarowaniem, wg ustaleń dla tego terenu.

§ 25. 1. Wyznacza się tereny o oznaczeniu 26KS, wg załącznika Nr 1, przeznaczony na parkingi dla samochodów do 2,5t, na około 110 stanowisk, z następującymi ustaleniami:

- 1) wjazdy na teren parkingu wyłącznie z drogi 31KDL;
- 2) bezkolizyjne dojścia ze stanowisk postojowych do terenu 11UH;
- 3) 10% stanowisk dla osób niepełnosprawnych od strony terenów 11UH;
- 4) zieleń izolacyjna zimozielona, średniowysoka o szerokości 8 m, od strony terenu 12UTn.

2. Wyznacza się teren o oznaczeniu 27KS, wg załącznika Nr 1, przeznaczony na parking dla samochodów do 2,5t, na około 70 stanowisk, z następującymi ustaleniami:

- 1) wjazdy i wyjazdy wyłącznie na drogę o oznaczeniu 37KD;
- 2) układ stanowisk postojowych prostopadły lub pod kątem 60° do jezdni drogi 37KD;
- 3) 10% stanowisk dla osób niepełnosprawnych od strony terenu 2ZP,US;
- 4) zieleń towarzysząca, zimozielona, średniowysoka od strony terenu 2ZP,US.

3. Wyznacza się teren o oznaczeniu 28KS, wg załącznika Nr 1, przeznaczony na parking dla samochodów do 2,5t, na około 60 stanowisk, z następującymi ustaleniami:

- 1) wjazdy i wyjazdy na drogę o oznaczeniu 31KDL;
- 2) układ stanowisk postojowych prostopadły lub pod kątem 60° do jezdni drogi 31KDL;
- 3) 10% stanowisk dla osób niepełnosprawnych od strony terenu 4ZP,US;
- 4) zieleń izolacyjna zimozielona, średniowysoka o szerokości 5,0 m od strony terenu 4ZP,US oraz od strony terenów 15MNu i 22UTL

§ 26. Wyznacza się teren usług komercyjnych o oznaczeniu 29KL, wg załącznika Nr 1, przeznaczony na lądowisko do 2 helikopterów, głównie dla obsługi pola golfowego, z następującymi ustaleniami:

- 1) stanowiska postojowe dla helikopterów z drogami wewnętrznymi;
- 2) zaplecze lotniskowe w zakresie budynku obsługi lotów z hangarem na 1 stanowisko do przeglądów technicznych i drobnych napraw oraz stacja paliw;
- 3) budynki o horyzontalnych bryłach, usytuowane w odległości minimum 30m od drogi krajowej;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, wg załącznika Nr 1;
- 5) zieleń izolacyjna zimozielona o szerokości 20m od strony drogi, o oznaczeniu 32KDL oraz 30m przy granicach z pozostałymi terenami przyległymi.

§ 27. Wyznacza się tereny rolnicze o oznaczeniu 30RMa, wg załącznika Nr 1 z przeznaczeniem dla gospodarstw agroturystycznych, z następującymi ustaleniami:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, wg załącznika Nr 1;
- 2) powierzchnia zabudowy do 5% powierzchni działki;
- 3) rozmieszczenie zabudowy nawiązujące do układów zabudowy rezydencjonalnej lub zagród wiejskich, złożonych z budynku głównego i dwóch budynków towarzyszących, z zakazem lokalizacji budynków trwałych i tymczasowych, nie związanych z produkcją rolniczą lub realizacją inwestycji;
- 4) zabudowa:
  - a) bryły budynków o układzie horyzontalnym,

- b) do dwóch kondygnacji, w tym poddasze,
  - c) pokoje dla turystów w ilości do 5, wyłącznie wbudowane w budynki mieszkalne;
- 5) dachy:
- a) dwu i wielospadowe,
  - b) nachylenie połaci dachowych pod kątem 30 do 45° jednakowe na wszystkich budynkach,
  - c) pokrycia z dachówki w kolorze ceglastym;
- 6) ogrodzenia siedlisk o powierzchniach od 0,25 do 0,5ha oraz sadów i wybiegów dla zwierząt:
- a) ażurowe do wysokości 2,0m, z zielenią towarzyszącą,
  - b) z zakazem stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;
- 7) powierzchnia biologicznie czynna minimum 90% powierzchni działki;
- 8) parkowanie pojazdów i maszyn związanych z prowadzoną działalnością w granicach własnej działki;
- 9) obowiązują ustalenia dotyczące parametrów działek uzyskiwanych w wyniku podziału nieruchomości:
- a) wydzielenie, wg zasad określonych na załączniku Nr 1, z dopuszczeniem ich łączenia,
  - b) szerokości frontów działek minimum 100m,
  - c) powierzchnie działek od 13000m<sup>2</sup>.
- 10) sieć wodociągowa do utrzymania, o średnicy 90mm, z prawem do remontu i wymiany urządzeń;
- 11) zasady obsługi infrastrukturą techniczną, wg rozdziału 1, § 9, ust. 3.

§ 28. 1. Wyznacza się teren realizacji celu publicznego o oznaczeniu 31KDL, wg załącznika Nr 1 przeznaczony dla drogi gminnej, w klasie lokalnej, z następującymi ustaleniami:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczenia 15,0m;
- 2) jezdnia o szerokości 5,0 (2 pasy ruchu uspokojonego po 2,5 m), o nawierzchni twardej rozbieralnej;
- 3) ścieżka pieszo-rowerowa o szerokości 3,5m, jednostronna, usytuowana wg zasady określonej na załączniku Nr 1;
- 4) chodnik jednostronny o nawierzchni twardej, rozbieralnej, o szerokości minimum 1,5m, co najmniej na odcinkach przyległych do terenu zabudowy mieszkalnej i lotniskowej;
- 5) szpaler zieleni przysłaniającej, zimozielonej, średniowysokiej;
- 6) wjazdy publiczne do terenów 10UTp, 26KS i 28KS, a do pozostałych terenów wjazdu indywidualne;
- 7) zatoczka dla autokarów na 2 stanowiska, przy terenie 26KS;
- 8) infrastruktura techniczna, w zakresie sieci:
  - a) wodociągowej, wg załącznika Nr 1, o średnicy 90mm wyposażonej w hydranty p. poż,
  - b) kanalizacji sanitarnej, wg załącznika Nr 1, grawitacyjne o średnicy 200mm i tłoczne o średnicy 90mm,
  - 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) elektroenergetycznej kablowej doziemnej 15kV, wg załącznika Nr 1 i 0,4kV,
  - e) teletechnicznych i gazowych – rezerwa dla docelowego ułożenia.

2. Wyznacza się teren realizacji celu publicznego o oznaczeniu 32KDL, wg załącznika Nr 1, przeznaczony dla drogi gminnej, w klasie lokalnej, z następującymi ustaleniami:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczenia 12,0m;
- 2) jezdnia o szerokości 5,0 (2 pasy ruchu uspokojonego po 2,5m) o nawierzchni twardej;
- 3) infrastruktura techniczna w zakresie sieci:

- a) wodociągowej o średnicy 90mm wyposażonej w hydranty p. poż,
- b) kanalizacji sanitarnej, wg załącznika Nr 1, grawitacyjne o średnicy 200mm , z dopuszczeniem kanalizacji tłocznej,
- 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) elektroenergetycznej kablowej doziemnej 0,4kV,
- e) teletechnicznych i gazowych – rezerwa dla docelowego ułożenia.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczenia pasa drogowego 10,0m;
- 2) jezdnia o szerokości 4,5m (2 pasy ruchu uspokojonego po 2,25 m), z placem do zawracania 12,5/12,5 m, o nawierzchni twardej, z dopuszczeniem przejściowo nawierzchni gruntowej;
- 3) chodniki o szerokości minimum 1,5m, od strony zabudowy:
  - a) z nawierzchnią twardą rozbieralną,
  - b) dopuszcza się przejściowo nawierzchnię gruntową ulepszoną;
- 4) infrastruktura techniczna w zakresie sieci:
  - a) wodociągowej o średnicy 90mm, wyposażonej w hydranty p. poż,
  - b) kanalizacji sanitarnej, wg załącznika Nr 1, grawitacyjnej o średnicy 200mm,
  - 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) elektroenergetycznej kablowej doziemnej 0,4kV,
  - e) teletechnicznych i gazowych – rezerwa dla docelowego ułożenia.

2. Wyznacza się teren realizacji celu publicznego o oznaczeniu 34KD, wg załącznika Nr 1, przeznaczony dla drogi gminnej, dojazdowej, następującymi ustaleniami:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczenia pasa drogowego 10,0m;
- 2) jezdnia o szerokości 4,5m (2 pasy ruchu uspokojonego po 2,25 m), o nawierzchni twardej z dopuszczeniem przejściowo nawierzchni gruntowej;
- 3) chodniki o szerokości minimum 1,5m, od strony zabudowy:
  - a) z nawierzchnią twardą rozbieralną,
  - b) dopuszcza się przejściowo nawierzchnię gruntową ulepszoną,
- 4) infrastruktura techniczna w zakresie sieci:
  - a) wodociągowej o średnicy 90mm, wyposażonej w hydranty p. poż,
  - b) kanalizacji sanitarnej, wg załącznika Nr 1, grawitacyjnej o średnicy 200mm,
  - 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) elektroenergetycznej kablowej doziemnej 0,4kV,
  - e) teletechnicznych i gazowych – rezerwa dla docelowego ułożenia

3. Wyznacza się tereny realizacji celu publicznego o oznaczeniu: 35KD i 36KD, wg załącznika Nr 1, przeznaczone dla dróg gminnych, dojazdowych, następującymi ustaleniami:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczenia pasa drogowego 10,0m;
- 2) jezdnia o szerokości 4,5m (2 pasy ruchu uspokojonego po 2,25 m), z placami do zawracania 12,5/12,5 m, o nawierzchni twardej z dopuszczeniem przejściowo nawierzchni gruntowej;



3) chodniki o szerokości minimum 1,5m, od strony zabudowy:

- a) z nawierzchnią twardą rozbieralną,
- b) dopuszcza się przejściowo nawierzchnię gruntową ulepszoną;

4) infrastruktura techniczna w zakresie sieci:

- a) wodociągowej o średnicy 90mm, wyposażonej w hydranty p. poż,
- b) kanalizacji sanitarnej, wg załącznika Nr 1, grawitacyjnej o średnicy 200mm,
- 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) elektroenergetycznej kablowej doziemnej 0,4kV,
- e) teletechnicznych i gazowych – rezerwa dla docelowego ułożenia.

4. Wyznacza się teren realizacji celu publicznego o oznaczeniu 37KD, wg załącznika Nr 1, przeznaczony dla drogi gminnej, dojazdowej, następującymi ustaleniami:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczenia pasa drogowego 10,0m;
- 2) jezdnia o szerokości 4,5m (2 pasy ruchu uspokojonego po 2,25 m), o nawierzchni twardej z dopuszczeniem przejściowo nawierzchni gruntowej;
- 3) chodniki o szerokości minimum 1,5m:
  - a) z nawierzchnią twardą rozbieralną, dopuszcza się przejściowo nawierzchnię gruntową ulepszoną,
  - b) obustronne od strony zabudowy,

4) infrastruktura techniczna w zakresie sieci:

- a) wodociągowej o średnicy 90mm, wyposażonej w hydranty p. poż,
- b) kanalizacji sanitarnej i grawitacyjnej o średnicy 200mm, 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) elektroenergetycznej, napowietrznej 15kV, wg załącznika Nr 1 i kablowej doziemnej 0,4kV,
- e) teletechnicznych i gazowych – rezerwa dla docelowego ułożenia.

5. Wyznacza się teren realizacji celu publicznego o oznaczeniu 38KD, wg załącznika Nr 1, przeznaczony dla drogi gminnej, dojazdowej następującymi ustaleniami:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczenia pasa drogowego 10,0m;
- 2) jezdnia o szerokości 4,5m (2 pasy ruchu uspokojonego po 2,25m), o nawierzchni twardej z dopuszczeniem przejściowo nawierzchni gruntowej;
- 3) chodniki o szerokości minimum 1,5m:
  - a) z nawierzchnią twardą rozbieralną, dopuszcza się przejściowo nawierzchnię gruntową ulepszoną,
  - b) obustronne od strony zabudowy,

4) infrastruktura techniczna w zakresie sieci:

- a) wodociągowej o średnicy 90mm, wyposażonej w hydranty p. poż,
- b) kanalizacji sanitarnej i grawitacyjnej o średnicy 200mm, 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) elektroenergetycznej, kablowej doziemnej 0,4kV,
- e) teletechnicznych i gazowych – rezerwa dla docelowego ułożenia.

6. Wyznacza się tereny realizacji celu publicznego o oznaczeniu: 39KD, wg załącznika Nr 1, przeznaczony dla drogi gminnej, dojazdowej, następującymi ustaleniami:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczenia pasa drogowego 10,0m;
- 2) jezdnia o szerokości 4,5m (2 pasy ruchu uspokojonego po 2,25m), o nawierzchni twardej z dopuszczeniem przejściowo nawierzchni gruntowej;
- 3) chodniki o szerokości minimum 1,5m:
  - a) z nawierzchnią twardą rozbieralną, dopuszcza się przejściowo nawierzchnię gruntową ulepszoną,
  - b) obustronne od strony zabudowy,
- 4) szpaler zieleni przysłaniającej, zimozielonej, średniowysokiej;
- 5) infrastruktura techniczna w zakresie sieci:
  - a) wodociągowej o średnicy 90mm, wyposażonej w hydranty p. poż,
  - b) kanalizacji sanitarnej i grawitacyjnej o średnicy 200mm, 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) elektroenergetycznej, kablowej doziemnej 0,4kV,
  - e) teletechnicznych i gazowych – rezerwa dla docelowego ułożenia.

7. Wyznacza się teren realizacji celu publicznego o oznaczeniu 40KD, wg załącznika Nr 1, przeznaczony dla drogi gminnej, dojazdowej następującymi ustaleniami:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczenia pasa drogowego 10,0m;
- 2) jezdnia o szerokości 4,5m (2 pasy ruchu uspokojonego po 2,25m), o nawierzchni twardej z dopuszczeniem przejściowo nawierzchni gruntowej;
- 3) chodniki o szerokości minimum 1,5m:
  - a) z nawierzchnią twardą rozbieralną, dopuszcza się przejściowo nawierzchnię gruntową ulepszoną,
  - b) obustronne od strony zabudowy,
- 4) infrastruktura techniczna w zakresie sieci:
  - a) wodociągowej o średnicy 90mm, wyposażonej w hydranty p. poż,
  - b) kanalizacji sanitarnej i grawitacyjnej o średnicy 200mm, 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) elektroenergetycznych, kablowych doziemnych 15kV, wg załącznika Nr 1 oraz 0,4kV,
  - e) teletechnicznych i gazowych – rezerwa dla docelowego ułożenia.

8. Wyznacza się teren realizacji celu publicznego o oznaczeniu 41KD, wg załącznika Nr 1 przeznaczony dla drogi gminnej, dojazdowej, następującymi ustaleniami:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczenia pasa drogowego 10,0m;
- 2) jezdnia o szerokości 4,5 (2 pasy ruchu uspokojonego po 2,25), z placami do zawracania 12,5/12,5m, o nawierzchni twardej z dopuszczeniem przejściowo nawierzchni gruntowej ulepszonej;
- 3) chodniki o szerokości minimum 1,5m, obustronne:
  - a) z nawierzchnią twardą rozbieralną,
  - b) dopuszcza się przejściowo nawierzchnię gruntową ulepszoną,
- 4) infrastruktura techniczna w zakresie sieci:
  - a) wodociągowej o średnicy 90mm wyposażonej w hydranty p. poż,

- b) kanalizacji sanitarnej i grawitacyjnej o średnicy 200mm, 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) elektroenergetycznej, kablowej doziemnej 0,4kV,
- e) teletechnicznych i gazowych – rezerwa dla docelowego ułożenia.

5) dopuszcza się włączenie terenu 9US z zabudową i zagospodarowaniem, wg ustaleń dla tego terenu.

§ 30. 1. Wyznacza się teren wód otwartych jeziora Osiek o oznaczeniu 42 WS, wg załącznika Nr 1, z następującymi ustaleniami:

- 1) szczególne korzystanie z wód, wg rozdziału 1, § 7, pkt 1;
- 2) utrzymanie lokalizacji dotychczas zrealizowanych pomostów uwidocznionych w treści mapy syt. – wys. z prawem do remontu i przebudowy;
- 3) umożliwia się lokalizację zespołów pomostów dla obsługi terenów o oznaczeniach 1ZP,US, (kapielisko) i 2USw (ośrodek sportów wodnych), wg zasad określonych na załączniku Nr 1, z prawem do remontu i przebudowy oraz wg przepisów szczególnych;
- 4) wprowadza się zakaz stosowania betonowych konstrukcji monolitycznych w realizacji pomostów i kapielisk;
- 5) ogranicza się:
  - a) wysokość pomostów ponad lustro wody w dostosowaniu do istniejących w ich rozbudowie oraz pozostałych do 0,5m. powyżej lustra wody,
  - b) szerokość pomostów: kapieliska i przystani wodnej do 3,0m dla obsługi terenów o oznaczeniach: 1ZP,US i 3USw, wg załącznika Nr 1;
- 6) dopuszcza się przystosowanie linii brzegowej, w dostosowaniu do występujących potrzeb, w terenach:
  - a) 1ZP,US, docelowo do 60% długości linii brzegowej, z pozostawieniem odcinków linii brzegowej w stanie naturalnym od strony terenów przyległych,
  - b) 2USw, docelowo do 30m linii brzegowej, od osi pomostów nawodnych;
- 7) dopuszcza się pomosty pływające.

2. Wyznacza się teren wód otwartych jeziora o oznaczeniu 43 WS, 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.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

§ 31. Grunty rolne w obszarze planu przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne klasy R IIb o powierzchni 3,5860ha, na podstawie zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi - decyzja Nr GZ.tr.057-602-183/10 z dnia 15.06.2010r.

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

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

§ 34. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Dobiegniewa.

§ 35. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady  
Tomasz Karpiński